


## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

**DOM Biuro urbanistyczne Kielb-Stańczuk,  
Jaszcuk-Skolimowska Sp.j.**



ul. Chojnicka 61  
83-200 Starogard Gdański  
tel/fax (58) 562-20-57  
e-mail: pprdom@pprdom.pl

załącznik nr 1a  
do Uchwały 0007.XXVI.209.2021  
Rady Gminy Suchy Dąb  
z dnia 19 kwietnia 2021 r.

OBIEKT	<p><b>G M I N A</b></p>  <p><b>S U C H Y D A B</b></p>
NAZWA OPRACOWANIA	<p><b>STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZMIANA</b> (dla obszaru w granicach administracyjnych)</p>
RODZAJ OPRACOWANIA	<p><b>UWARUNKOWANIA - SYNTEZA</b></p>
ZLECENIODAWCA	<p><b>GMINA SUCHY DĄB</b></p>
GŁÓWNY PROJEKTANT	<p>dr inż. arch. Barbara Jaszcuk-Skolimowska <i>uprawnienia urbanistyczne nr 1540</i></p>
SPRAWDZAJĄCY	<p>mgr inż. arch. Maria Kielb-Stańczuk</p>
OPRACOWANIE	<p>dr inż. arch. Barbara Jaszcuk-Skolimowska mgr Aleksandra Nowicka</p>
DATA	<p><b>lipiec 2018 r. – kwiecień 2021 r.</b></p>

CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

**Zespół autorski projektu zmiany Studium**

**DOM Biuro urbanistyczne Kielb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Sp. j.**



ul. Chojnicka 61  
83-200 Starogard Gdański  
tel/fax (58) 562-20-57  
e-mail: pprdom@pprdom.pl  
www.pprdom.pl

**główny projektant - prowadzenie tematu-koordynacja międzybranżowa, urbanistyka:**  
*dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska uprawnienie urbanistyczne nr 1540,*

**sprawdzający:**

*mgr inż. arch. Maria Kielb-Stańczuk – uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1334/93,*

**prace asystenckie, graficzne:**



*mgr Aleksandra Nowicka*

**środowisko przyrodnicze (prognoza oddziaływania na środowisko):**

*BPiWP Proeko, Gdańsk*

**Uwaga:**

*Zmiany wprowadzone niniejszą zmianą Studium oznaczono czcionką Times New Roman i wyróżniono na szarym tle.*

<p><b>PRZEDSIĘBIORSTWO REALIZACYJNE</b></p>  <p><b>DOM</b> sp. z o. o. ul. Kościuszki 34G 83-200 Starogard Gdański tel/fax (58) 562-20-57, (58) 561-14-78 e-mail: pprdom@pprdom.pl www.pprdom.pl</p>	<p><b>PROJEKTOWO -</b></p> <p>załącznik nr 1a do Uchwały 0007.XXIII.152.2016 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 22 września 2016r.</p>
OBIEKT	<p><b>GMINA</b></p>  <p><b>SUCHY DĄB</b></p>
NAZWA OPRACOWANIA	<p><b>STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZMIANA</b> (dla obszaru w granicach administracyjnych)</p>
RODZAJ OPRACOWANIA	<p><b>UWARUNKOWANIA – SYNTEZA TEKST</b></p>
ZLECENIODAWCA	<p><b>GMINA SUCHY DĄB</b></p>
GŁÓWNY PROJEKTANT	<p>dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska <i>uprawnienia urbanistyczne nr 1540</i></p>
SPRAWDZAJĄCY	<p>mgr inż. arch. Maria Kielb-Stańczuk</p>
OPRACOWANIE	<p>mgr Karolina Suchojad</p>
NUMER UMOWY	<p>GK.PP.6720.1.2013 z dnia 04.11.2013r.</p>
DATA	<p><b>czerwiec 2014 r. – maj 2015 r.</b></p>

**Spis treści**

1.	Część ogólna .....	6
1.1.	Wstęp.....	6
1.2.	Podstawa opracowania zmiany Studium, materiały wyjściowe.....	10
1.3.	Zespół autorski zmiany Studium z 2016 r. ....	12
2.	Uwarunkowania zewnętrzne wynikające z dokumentów ponadlokalnych.....	13
2.1.	Wnioski wynikające z Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK2030).....	13
2.2.	Uwarunkowania i wnioski wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030 .....	16
3.	Uwarunkowania wewnętrzne .....	21
3.1.	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu .....	21
3.1.1.	Położenie i ogólna charakterystyka gminy .....	21
3.1.2.	Użytkowanie terenu .....	22
3.1.3.	Struktura demograficzna.....	23
3.1.4.	Charakterystyka zagospodarowania poszczególnych miejscowości w gminie .....	25
3.1.5.	Transport – stan istniejący .....	28
3.1.5.1.	Infrastruktura drogowa.....	28
3.1.5.2.	Wielkość ruchu .....	32
3.1.5.3.	Infrastruktura i transport zbiorowy .....	32
3.1.6.	Uzbrojenie terenu.....	33
3.1.6.1.	W zakresie gospodarki wodno-ściekowej.....	33
3.1.6.2.	W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi .....	38
3.1.6.3.	W zakresie zaopatrzenia w ciepło .....	39
3.1.6.4.	W zakresie zaopatrzenia w gaz .....	39
3.1.6.5.	W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną .....	39
3.1.6.6.	Transport rurociągowy .....	40
3.1.7.	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenów – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	40
3.2.	Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony .....	43
3.3.	Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego .....	43
3.3.1.	Charakter środowiska przyrodniczego .....	43
3.3.2.	Powiązania przyrodnicze gminy z otoczeniem.....	47
3.3.3.	Ustanowione formy ochrony przyrody .....	47
3.3.4.	Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego .....	49
3.3.5.	Ocena odporności środowiska na obciążenia antropogeniczne i zdolność do regeneracji.....	53
3.4.	Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....	54
3.4.1.	Zasoby dziedzictwa i krajobrazu kulturowego gminy Suchy Dąb .....	54
3.4.2.	Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.....	58
3.4.3.	Gminna Ewidencja Zabytków .....	60
3.4.4.	Wykaz zabytków archeologicznych .....	64
3.5.	Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia .....	71

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

3.5.1.	Warunki zamieszkania.....	71
3.5.2.	Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej .....	71
3.5.3.	Rynek pracy .....	72
3.5.4.	Usługi dla ludności .....	74
3.5.5.	Oświata i wychowanie .....	74
3.5.6.	Ochrona zdrowia i pomoc społeczna .....	75
3.5.7.	Obiekty kultury .....	76
3.6.	Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.....	77
3.6.1.	Zagrożenia przyrodnicze .....	77
3.6.2.	Zmiany antropogeniczne .....	78
3.6.3.	Wielkość i struktura bezrobocia .....	78
3.7.	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.....	79
3.7.1.	Potencjał transurbacyjny.....	79
3.7.2.	Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	79
3.7.3.	Potencjał wodny.....	80
3.7.4.	Potencjał surowcowy .....	80
3.7.5.	Potencjał rekreacyjny.....	80
3.7.6.	Prognoza liczby ludności gminy Suchy Dąb do roku 2045.....	81
3.7.7.	Wnioski złożone do zmiany studium.....	84
3.7.8.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na podstawie prognozy demograficznej do 2045 r. ....	85
3.7.9.	Zapotrzebowanie terenów pod zabudowę o funkcji gospodarczej – usługowo-produkcyjnej oraz produkcji, magazynów i składów .....	87
3.7.10.	Zapotrzebowanie terenów w zakresie innych funkcji .....	87
3.8.	Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów .....	88
3.9.	Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych .....	89
3.9.1.	Ustawa o ochronie przyrody .....	89
3.9.2.	Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.....	89
3.9.3.	Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych .....	89
3.9.4.	Ustawa prawo wodne.....	89
3.9.5.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....	90
3.9.6.	Inne uwarunkowania prawne .....	90
3.10.	Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych .....	93
3.11.	Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych .....	93
3.12.	Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych .....	93
3.13.	Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami .....	93
3.13.1.	Transport.....	93
3.13.2.	Gospodarka wodno-ściekowa .....	94
3.13.3.	Gospodarka odpadami .....	95
3.13.4.	Gospodarka energetyczna .....	95
3.14.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych .....	96
3.15.	Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej .....	96

# 1. Część ogólna

## 1.1. Wstęp

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to **dokument własny samorządu gminy Suchy Dąb**, sporządzany przez Wójta Gminy, na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. oraz Uchwały Rady Gminy Suchy Dąb nr 0007.XXX.258.2013 z dnia 7 czerwca 2013 r w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb.

Niniejsze opracowanie stanowi zmianę-aktualizację dotychczasowego dokumentu studium uchwalonego uchwałą nr VI/26/2003 z dnia 26 czerwca 2003r.

Od czasu sporządzenia niniejszej zmiany studium dokonano następujących zmian pierwotnego dokumentu:

- **uchwałą Rady Gminy Suchy Dąb Nr X/65/07 z dnia 28 listopada 2007 r.** w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Dąb” dla fragmentów Gminy: 1) obszar I – fragment wsi Grabiny Zameczek obejmujący działki geodezyjne nr 118 i 127, 2) obszar II – fragment wsi Suchy Dąb obejmujący działki geodezyjne nr 100/62; 100/63; 100/64; cz. 100/67; 100/68, cz. 100/3; cz. 100/4; cz. 100/5; cz. 150/3.
- **uchwałą Rady Gminy Suchy Dąb Nr XVI/124/08 z dnia 28 sierpnia 2008 r.** w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Dąb” dla fragmentu wsi Grabiny Zameczek obejmującego działkę geodezyjną nr 86
- **uchwałą Rady Gminy Suchy Dąb Nr IV/28/11 z dnia 21.02.2011 r.** w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb, obszar obejmujący fragmenty gminy: wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11; wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93, wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346, wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86, wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289; wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42
- **uchwałą Rady Gminy Suchy Dąb Nr 0007.XI.74.2011 z dnia 24.08.2011 r.** w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego wysokich napięć
- **uchwałą Rady Gminy Suchy Dąb Nr 0007.XXX.256.2013 z dnia 07 czerwca 2013 r.** w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb dla fragmentów wsi (obrębów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny

**Zmiana Studium gminy Suchy Dąb realizowana na podstawie Uchwały Nr 0007.XLI.268.2018 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 17 maja 2018 r.:**

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

Obowiązujący dokument Studium uchwalony w 2016 r. jest stosunkowo aktualny pod względem głównych założeń dotyczących kierunków zmian struktury przestrzennej poszczególnych miejscowości, przy czym od czasu jego uchwalenia w niektórych aspektach zmieniła się polityka przestrzenna gminy. Pojawiły się także nowe potrzeby i możliwości rozwojowe generujące konieczność zmiany dokumentu Studium. Główne przesłanki do zmiany Studium są następujące:

- konieczność rezerwy terenu pod Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK),
- wskazanie nowych możliwości rozwoju funkcji rekreacyjnych związanych z obsługą szlaków turystycznych,
- wykorzystanie możliwości inwestycyjnych gminy, w tym związanych z przebiegiem przez gminę drogi wojewódzkiej nr 227,
- wskazanie na obszarze gminy terenów dopuszczonej lokalizacji farm fotowoltaicznych na terenach dotychczas rolniczych,
- uwzględnienie w miarę możliwości uzasadnionych i racjonalnych wniosków składanych przez mieszkańców oraz potencjalnych inwestorów.

Od czasu uchwalenia dokumentu Studium został przyjęty nowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030 oraz stanowiący jego część Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot 2030, który wyznacza ramy polityki przestrzennej w ujęciu ponadlokalnym, a jego ustalenia są wiążące dla gminy przy sporządzaniu dokumentu Studium. Zmianie uległy także inne dokumenty o randze ponadlokalnej, a także przepisy prawa. Gmina przyjęła ponadto nowy dokument Strategii rozwoju oraz Gminny Program Opieki nad Zabytkami.

Tekst dokumentu Studium oraz część graficzna zostały zmienione/zaktualizowane w szczególności w zakresie wyżej wymienionych zagadnień.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednak jest podstawowym dokumentem planistycznym określającym politykę przestrzenną gminy. Ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które, zgodnie z ustawą nie mogą być sprzeczne z ustaleniami studium.

W myśl ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium sporządza się uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz ustalenia zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, strategii rozwoju województwa i gminy. W szczególności uwzględnia się uwarunkowania określone w art. 9 i 10 ustawy:

**Art. 9.**

1. W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej "studium".

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, ramowego

**CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA**

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

3. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.

3a. Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.

4. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

5. Studium nie jest aktem prawa miejscowego.

**Art. 10.**

1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych<sup>1</sup>;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
  - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
  - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego<sup>2</sup>,
  - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
  - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

<sup>1</sup> W okresie sporządzania projektu studium nie sporządzono w województwie pomorskim audytu krajobrazowego

<sup>2</sup> Gmina Suchy Dąb jest położona w obrębie miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Trójmiasta



## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

Trzeba także pamiętać, że przy wszelkich rozstrzygnięciach dotyczących zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z treścią art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniać należy zwłaszcza:

- 1) *wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*
- 2) *walory architektoniczne i krajobrazowe;*
- 3) *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;*
- 4) *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
- 5) *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;*
- 6) *walory ekonomiczne przestrzeni;*
- 7) *prawo własności;*
- 8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*
- 9) *potrzeby interesu publicznego;*
- 10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,*
- 11) *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;*
- 12) *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*
- 13) *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.*

Powyższe czynniki stanowią wraz z zasadą zrównoważonego rozwoju grupę uwarunkowań ogólnych. Polityka przestrzenna gminy, sposób zagospodarowania i wykorzystania przestrzeni winna przyjmować zasadę zrównoważonego rozwoju, jako podstawę wszelkich działań (zgodnie z art. 1 ustawy). Zrównoważony rozwój to taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń (wg Ustawy Prawo ochrony środowiska).

Niniejsze opracowanie zawiera zgodnie z wymogami ustawowymi uwarunkowania rozwoju przestrzennego, natomiast inne aspekty rozwoju społecznego i gospodarczego podejmowane są w tym opracowaniu tylko w zakresie niezbędnym, bezpośrednio oddziałującym na problemy przestrzenne. Samorząd gminy winien dążyć do poprawnego i zgodnego z wymogami ochrony środowiska kreowania nowych terenów zainwestowania, ale także do poprawy jakości i atrakcyjności obszaru gminy rozumianego jako środowiska życia jej mieszkańców.

Opracowanie wykonano w oparciu o przeprowadzone studia i analizy wyjściowe wielobranżowe, obejmujące swym zasięgiem obszar gminy, a w wybranych elementach szerszy zakres przestrzenny. Skojarzono oddzielnie analizowane wcześniej składowe przestrzeni. Zaprezentowano stany, czynniki, zjawiska i procesy w wielu sferach, które mają obecnie i które będą miały wpływ na kształtowanie przestrzeni gminy.

## **1.2. Podstawa opracowania zmiany Studium, materiały wyjściowe**

- Umowa nr z dnia. pomiędzy gminą Suchy Dąb z siedzibą w Suchym Dębie a DOM Biurem urbanistycznym Kielb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Sp. j. , ul. Chojnicka 61;
- Uchwała nr 0007.XLI.268.2018 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 17 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb.

### **Podstawowe przepisy prawne<sup>3</sup>:**

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Ustawa z dnia 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
- Ustawa z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami
- Ustawa z 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze
- Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych

### **Materiały wyjściowe:**

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb, uchwalone Uchwałą 0007.XXX.256.2013 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 07 czerwca 2013 r
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Suchy Dąb dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, styczeń 2014, BPIWP „Proeko”
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone po 1995 r. obowiązujące do dnia dzisiejszego,
- Gminna Ewidencja Zabytków,

<sup>3</sup> W związku z licznymi i dynamicznymi zmianami przepisów prawa zrezygnowano z podawania dzienników ustaw.

CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

- Plany odnowy miejscowości:
  - Plan Odnowy miejscowości Suchy Dąb na lata 2012-2019,
  - Plan Odnowy miejscowości Steblewo na lata 2009-2016,
  - Plan Odnowy miejscowości Ostrowite na lata 2009-2016,
  - Plan Odnowy miejscowości Krzywe Koło na lata 2009-2016,
  - Plan Odnowy sołectwa Grabiny Zameczek na lata 2006-2013,
  - Plan rozwoju wsi Osice,
- Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe gminy Suchy Dąb, mgr inż. R. Musiał, Gdańsk, kwiecień 2012;
- Studium sfery społeczno-gospodarczej gminy Suchy Dąb – opracowanie wykonane na potrzeby sporządzanego studium - autor: mgr. inż. A. Piotrkowski; Starogard Gdański, 2014;
- Analiza stanu istniejącego oraz ocena możliwości rozwojowych dotyczących infrastruktury technicznej – opracowanie wykonane na potrzeby sporządzanego dokumentu studium – autor: mgr inż. B. Jodłowska; Starogard Gdański, 2014r;
- Analiza stanu istniejącego oraz ocena możliwości rozwojowych dotyczących infrastruktury komunikacyjnej - autor: mgr inż. T. Mackun; Gdańsk, 2014;
- Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 (KPZK) przyjęta Uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011r. Monitor Polski 2012, poz. 252;
- Strategia rozwoju woj. pomorskiego 2020 przyjęta Uchwałą Nr 458/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012 r.;
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego – Uchwała Nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2009 r. Nr 172, poz. 3361)
- Złożone wnioski do studium od instytucji i organów uprawnionych do uzgadniania i opiniowania projektu studium oraz od osób fizycznych i prawnych;
- Materiały i dokumenty zgromadzone przez Urząd Gminy dot. obszaru opracowania;
- Wizja w terenie – styczeń 2014 r.

**Dodatkowe materiały wyjściowe wykorzystane w niniejszej zmianie Studium:**

(w tym uaktualnione dokumenty o randze ponadlokalnej oraz dokumenty gminne)

- Plan Zagospodarowania przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030 (PZPWP), Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot 2030, uchwała Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. (Dz. U. Woj. Pom. z 2017 r., poz. 603);
- Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2022, uchwała nr 321/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r.;
- Program Rozwoju Powiatu Gdańskiego do roku 2020+;
- Dokument strategii rozwoju gminy „Suchy Dąb 2020 Plus – Strategia Rozwoju”;

CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

- Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Suchy Dąb na lata 2016-2019, uchwała nr 0007.XXIII.148.2016 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 22 września 2016 r.;
- Złożone wnioski do studium od instytucji i organów uprawnionych do uzgadniania i opiniowania projektu Studium oraz wnioski indywidualne osób fizycznych i prawnych;
- Prognoza demograficzna gminy Suchy Dąb do roku 2045, Piotrkowski A., grudzień 2018, DOM Biuro urbanistyczne – materiały własne sporządzone na potrzeby zmiany Studium;
- Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Suchy Dąb – aktualizacja na potrzeby zmiany Studium, DOM Biuro urbanistyczne, styczeń 2020 r.

### 1.3. Zespół autorski zmiany Studium z 2016 r.

#### PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO -REALIZACYJNE



DOM sp. z o. o.

ul. Kościuszki 34G

83-200 Starogard Gdański

tel/fax (58) 562-20-57, (58) 561-14-78

e-mail: pprdom@pprdom.pl

www.pprdom.pl

**główny projektant - prowadzenie tematu-koordynacja międzybranżowa, urbanistyka:**

*dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska uprawnienie urbanistyczne nr 1540,*

**sprawdzający:**

*mgr inż. arch. Maria Kiełb-Stańczuk – uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1334/93,*

**zagadnienia programowe, gospodarcze i społeczne:**

*mgr inż. Andrzej Piotrkowski*

**zagadnienia inżynierskie:**

*mgr inż. Barbara Jodłowska*

**zagadnienia transportu:**

*mgr inż. Tomasz Mackun*

**środowisko przyrodnicze (opracowanie ekofizjograficzne oraz prognoza oddziaływania na środowisko):**

*BPiWP Proeko, Gdańsk*

**prace asystenckie, graficzne:**

*mgr Karolina Suchojad*

## 2. Uwarunkowania zewnętrzne wynikające z dokumentów ponadlokalnych

### 2.1. *Wnioski wynikające z Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK2030)*

Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju określa zasady prowadzenia polityki przestrzennej przede wszystkim w oparciu o **ustrojową zasadę zrównoważonego rozwoju** i wynikające z niej zasady planowania publicznego:

- zasadę racjonalności ekonomicznej,
- zasadę preferencji regeneracji (odnowy) nad zajmowaniem nowych obszarów pod zabudowę,
- zasadę przezorności ekologicznej,
- zasadę kompensacji ekologicznej,
- zasadę hierarchiczności celów zapewniającą koordynację działalności wszystkich podmiotów podejmujących decyzję z poszanowaniem subsydiarności organizacji władz samorządowych,
- zasada dynamicznego strefowania i wyznaczania obszarów planistycznych,
- zasada partycypacji społecznej (szerokiej i aktywnej),

Cel strategiczny polityki przestrzennego zagospodarowania kraju sformułowany jest następująco:

***Efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej terytorialnie zróżnicowanych potencjałów rozwojowych dla osiągnięcia ogólnych celów rozwojowych – konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia, sprawności funkcjonowania państwa oraz spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym i terytorialnym w długim okresie.***

W KPZK 2030 wskazano sześć ściśle powiązanych i dopełniających się wzajemnie celów. Spośród nich do obszaru gminy Suchy Dąb można odnieść następujące działania służące **realizacji celów rozwoju określonych w KPZK 2030:**

- Wspomaganie restrukturyzacji obszarów wiejskich poprzez wzmacnianie potencjału rozwojowego w wymiarze lokalnym np. wykorzystanie walorów obszaru w zakresie rozwoju ekologii, turystyki, produkcji energii w oparciu o lokalne źródła surowców oraz inwestycji w infrastrukturę techniczną i społeczną;
- Budowanie potencjału dla specjalizacji terytorialnej poprzez wykorzystanie dziedzictwa kulturowego, zasobów przyrodniczych i krajobrazowych;
- Zwiększanie konkurencyjności obszarów wiejskich jako miejsca zamieszkania i pracy poprzez rozwój zintegrowanego transportu publicznego wieś-miasto oraz poprawę dostępności do dóbr i usług publicznych;
- Wsparcie rozwoju wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych;
- Optymalne wykorzystanie obszarów wiejskich o funkcjach rolniczych dla zapewnienia strategicznych interesów państwa poprzez ochronę najlepszych terenów rolniczych i leśnych przed ich przeznaczeniem na cele nierolnicze i nieleśne.

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

- Przeciwdziałanie fragmentacji systemów przyrodniczych i dostosowanie struktur krajobrazu tworzących obszar korytarza ekologicznego do wymagań bytowych i migracyjnych grup gatunków chronionych o określonych potrzebach terytorialnych i powiększenie systemu o trasy przelotów ptaków, nietoperzy i migracji organizmów wodnych.
- Wprowadzenie gospodarowania krajobrazem zgodnie z zapisami Europejskiej Konwencji Krajobrazowej (EKK) w tym objęcie ochroną prawną najcenniejszych pod względem przyrodniczym i kulturowym krajobrazów naturalnych i historycznych, w tym układów ruralistycznych oraz stanowisk archeologicznych.
- Racjonalizacja gospodarowania ograniczonymi zasobami wód powierzchniowych i podziemnych kraju, w tym zapobieganie występowaniu deficytu wody na potrzeby ludności i rozwoju gospodarczego, w tym minimalizowanie skutków ekstremalnych zjawisk pogodowych jak powódzie i susze, zwiększenie retencji wodnej do 15% do 15% średniego odpływu rocznego, wprowadzenie wymogu lokalizowania przemysłów wodochłonnych wyłącznie na obszarach wyznaczonych w planach województwa;
- Zabezpieczenie cennych gospodarczo złóż kopalin oraz zwiększenie wykorzystania surowców wtórnych;
- Przeciwdziałanie zagrożeniu utraty bezpieczeństwa energetycznego i odpowiednie reagowanie na to zagrożenie, m. in. zwiększenie możliwości wydobycia gazu ziemnego na terytorium Polski, w tym ze złóż niekonwencjonalnych (np. gaz łupkowy) oraz zwiększenie produkcji energii ze źródeł odnawialnych, w tym wykorzystanie energii wiatru, biogazu i biomasy.
- Zwiększenie bezpieczeństwa przeciwpowodziowego - na obszarach o szczególnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych przy minimalizowaniu ryzyka powodziowego należy wykorzystywać rozwiązania najmniej inwazyjne dla środowiska;
- Przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego poprzez prowadzenie planowania społeczno-gospodarczego i przestrzennego zdolnego do efektywnej koordynacji działań podmiotów publicznych i polityk publicznych, a także wzmocnienie instytucjonalne i jakościowe planowania przestrzennego.

Przedmiotem polityki przestrzennego zagospodarowania kraju jest całe jego terytorium, a jej cele i instrumenty są różnicowane w zależności od specyfiki poszczególnych **obszarów funkcjonalnych** i ukierunkowane są na wykorzystanie ich specyficznego potencjału geograficznego dla osiągania celów rozwojowych kraju.

Dla realizacji celów KPZK 2030 wyznaczono obszary funkcjonalne, które będą delimitowane na różnych poziomach zarządzania (krajowym, regionalnym, lokalnym). Do obszaru gminy Suchy Dąb można odnieść następujące typy obszarów funkcjonalnych:

- ***Funkcjonalne obszary wiejskie uczestniczące w procesach rozwojowych*** - obszary, które znajdują się w procesie postępującej integracji funkcjonalnej z najważniejszymi ośrodkami miejskimi. Jednym z celów polityki przestrzennego zagospodarowania kraju na tych obszarach jest utrzymanie i rozwijanie więzi społeczności lokalnych i zachowanie prawidłowych relacji między istniejącymi strukturami przestrzennymi.

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

- **Żuławy Wiślane - obszar funkcjonalny szczególnego zjawiska w skali makroregionalnej** - region o wyjątkowych walorach dziedzictwa kulturowego, krajobrazowego i przyrodniczego, o bardzo urodzajnych glebach wykorzystywanych głównie rolniczo oraz o dużych zasobach wód powierzchniowych; Głównym zadaniem polityki przestrzennej zagospodarowania kraju jest przeciwdziałanie konfliktom przestrzennym wynikającym z warunków naturalnych (depresja, zagrożenie powodziowe, występowanie bardzo dobrych gleb i obszarów cennych przyrodniczo) i działalności gospodarczej (presja Trójmiasta, rolnictwo, turystyka, transport); Specjalne podejście w prowadzeniu polityki przestrzennej zagospodarowania kraju polega na wprowadzeniu lub utrzymaniu ochrony: walorów dziedzictwa kulturowego, unikatowej kompozycji krajobrazowo-przyrodniczej, cennych przyrodniczo terenów i korytarzy ekologicznych, zwłaszcza obszarów Natura 2000, zwartych kompleksów gleb I-III wraz z utrzymaniem obecnej formy użytkowania i zachowanie ich wartości produkcyjnych, przeciwpowodziowej, w tym zakazów i ograniczeń trwałego zainwestowania oraz podnoszenie zdolności retencyjnej przyrodniczych struktur przestrzennych.
- **Obszary ochrony gleb dla celów produkcji rolnej** - wymagające ochrony przed zmianą użytkowania w dokumentach planistycznych (studium i plany zagospodarowania województw).
- **Obszary kształtowania potencjału rozwojowego wymagające programowania działań ochronnych** - ze względu na ich wartość przyrodniczą, kulturową lub szczególne znaczenie dla ochrony zasobów naturalnych wymagające podjęcia niezbędnych działań zgodnych z przeznaczeniem każdego z tych obszarów:
  - **Obszary cenne przyrodniczo** (Natura 2000, korytarze ekologiczne, obszary chronionego krajobrazu) powinny zachować funkcję przyrodniczą i ochronną. Na obszarach wyznaczanych dla ochrony krajobrazu ograniczeniu podlega przede wszystkim lokalizacja turbin wiatrowych, plantacja jednolitych upraw wielkopowierzchniowych i lokalizacja obiektów kubaturowych niedostosowanych do otoczenia.
  - **Obszary ochrony krajobrazów kulturowych** wymagają wprowadzenia do dokumentów planistycznych zintegrowanej ochrony środowiska kulturowego, umożliwiającej gospodarowanie krajobrazem w celu podniesienia konkurencyjności regionów.
  - **Obszary ochrony i kształtowania zasobów wodnych** wymagają zapewnienia równowagi poboru i odtwarzania zasobów, przy jednoczesnym zapewnieniu odpowiednio wysokiego poziomu oczyszczania wód zużytych.
  - **Obszary ochrony strategicznych złóż kopalin** wymagają określenia przestrzennego występowania złóż (delimitacji) należy także zdefiniować rodzaje działań możliwych do prowadzenia na tych terenach do czasu rozpoczęcia eksploatacji tych złóż.

Sformułowane wyżej cele i kierunki działań polityki przestrzennej wraz z typologią obszarów funkcjonalnych KPZK 2030 stanowią ustalenia i zalecenia wymagane do wprowadzenia do planów zagospodarowania województw oraz poprzez nie do uwzględnienia w planowaniu na szczeblu gminnym.

## 2.2. Uwarunkowania i wnioski wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030 <sup>4</sup>

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030 (PZPWP) został przyjęty Uchwałą Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. (Dz. U. Woj. Pom. z 2017 r., poz. 603). Gmina Suchy Dąb położona jest w strefie funkcjonalnej obszaru metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot, dla którego obowiązują także ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot 2030 (PZPOMGGS), stanowiącego część PZPWP.

W PZPOMGGS określone zostały cele, i kierunki, dla których sprecyzowano zasady służące ich realizacji oraz konkretne działania. Poniżej przedstawiono zapisy odnoszące się do obszaru gminy, które mogą mieć wpływ na zapisy zmiany studium.

**Uwaga:** W ramach wyróżniono zapisy PZPOMGGS będące ustaleniami, które są wiążące dla gminy przy sporządzaniu dokumentów planistycznych oraz przez zarząd województwa przy uzgodnieniu projektu dokumentu.

### **Zasady zagospodarowania przestrzennego określające sposób realizacji kierunku** **1.1 Kształtowanie struktur sieci osadniczej zgodnie z wymogami ładu przestrzennego:**

*1.1.1. Zasada kształtowania zrównoważonej struktury funkcjonalno-przestrzennej sieci osadniczej poprzez przyjęcie hierarchii określającej rangę i wynikającą z niej rolę poszczególnych ośrodków, w tym miejscowości gminnych, jako ośrodków lokalnych*

*1.1.2. Zasada pierwszeństwa wykorzystania obszarów istniejącego zagospodarowania oraz ograniczania rozwoju osadnictwa na terenach otwartych, polegająca na:*

*1) regeneracji obszarów zdegradowanych, w szczególności poprzez rewitalizację oraz inne działania mające na celu przywrócenie im utraconych walorów lub/i nadanie nowych funkcji (modernizacja, rewaloryzacja, adaptacja, rekultywacja, remediacja itd.);*

*2) uzupełnianiu i kontynuacji obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej, z zapewnieniem standardów uwzględniających aspekty użytkowe, kulturowe i ekologiczne środowiska zamieszkania i pracy;*

*3) otwieraniu nowych terenów pod rozwój osadnictwa na podstawie uzasadnionej potrzeby.*

*1.1.3. Zasada kształtowania zwartych przestrzennie jednostek osadniczych, minimalizująca terenochłonność oraz potrzeby związane z ich obsługą, ograniczająca ich negatywny wpływ na środowisko oraz sprzyjająca rozwijaniu więzi społecznych, polegająca na:*

*1) uwzględnianiu w zagospodarowaniu przestrzennym modelowych wzorców rozwojowych jednostek osadniczych, przeciwdziałających amorficznemu, niekontrolowanemu przyrostowi zagospodarowania;*

*2) domykaniu granic zainwestowania, tzn. wyznaczaniu obszarów rozwojowych tak, aby ekspansja zainwestowania na każdym etapie kształtowała czytelną krawędź pomiędzy terenami zainwestowanymi i terenami otwartymi oraz zapewniała budowę całościowych, kompaktowych struktur;*

*3) unikaniu pasmowego rozwoju zabudowy wzdłuż głównych, tranzytowych ciągów komunikacyjnych.*

<sup>4</sup> Dotychczasową treść zastąpiono ustaleniami nowego planu zagospodarowania przestrzennego województwa.



## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

*1.1.5. Zasada etapowania kompleksowego rozwoju jednostek osadniczych dla konkretnej, docelowej liczby mieszkańców, dla której możliwe będzie zaprogramowanie i zapewnienie odpowiedniej obsługi, polegająca na koordynacji rozwoju osadnictwa z realnymi możliwościami:*

- 1) wypełnienia zaplanowanych struktur przestrzennych w określonym czasie (szacowanymi na podstawie szczegółowej analizy trendów demograficznych, w tym migracyjnych);*
- 2) rozbudowy istniejącej infrastruktury (na podstawie analizy planów inwestycyjnych operatorów mediów i zdolności finansowych gminy), w zakresie:*
  - a) infrastruktury technicznej (ze szczególnym uwzględnieniem zapewnienia dostaw energii elektrycznej oraz odprowadzenia ścieków w ramach zasięgu aglomeracji ściekowych),*
  - b) systemów transportowych (ze szczególnym uwzględnieniem transportu zbiorowego),*
  - c) podstawowych usług i przestrzeni publicznych (w tym terenów zieleni i przestrzeni otwartych).*

Specyficzne zasady zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego

*1.1.13. Zasada rejonizacji przestrzeni OM, różnicującej intensywność i charakter procesów związanych z kształtowaniem terenów mieszkalnictwa w podziale na 8 rejonów*

**Gmina Suchy Dąb jest położona w rejonie H – rolniczym żuławskim – ekstensywnego uzupełniania zabudowy, obowiązują zasady:**

- zasada regeneracji i uzupełniania zabudowy mieszkaniowej we wsiach gminnych, proporcjonalne do rozwoju usług podstawowych;
- zasada regeneracji zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach popegeerowskich;
- zasada zapobiegania fragmentacji zwartych kompleksów gleb o najwyższej przydatności rolniczej oraz ograniczania lokalizowania zabudowy na obszarach produkcji rolnej (w celu zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej niezbędnej dla rozwoju rolnictwa);
- zasada ochrony urozmaiconych form rozplanowania wsi, obrazujących rozwój cywilizacyjno-kulturowy Żuław, w tym w szczególności wsi:
  - a) owalnicowych - układ wydłużonego owalu (np. Marynowy, Stara Kościelnica, Tuja, Ostaszewo),*
  - b) ulicowo-placowych – układ uwzględniający wydłużone wspólne wnętrza dla mieszkańców, tzw. „nawsie” (np. **Steblewo**, Cedry Wielkie, większość wsi na Żuławach Steblewskich oraz najstarsze wsie na Wielkich Żuławach Malborskich),*
  - c) ulicówek - siedliska rozlokowane wzdłuż jednej drogi (np. Trutnowy, Kościeleczyki),*
  - d) ulicówek jednostronnych (np. **Krzywe Koło, Suchy Dąb**),*
  - e) ulicówek wodnych - zabudowa rozmieszczona wzdłuż brzegu cieków (np. Tujsk),*
  - f) ulicówek przywałowych - zabudowa rozmieszczona wzdłuż drogi biegnącej przy wale przeciwpowodziowym (np. Pogorzala Wieś),*
  - g) rzędowych oraz rzędowo-bagiennych - zabudowa ulokowana na sztucznym pagórku - „terpie” (np. Żuławki i Lubieszewo);*

**CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA**

Wg PZPWP Żuławy zostały wyróżnione jako **obszar funkcjonalny szczególnego zjawiska w skali makroregionalnej** (obszar funkcjonalny położony na terenie dwóch województw: pomorskiego i warmińsko-mazurskiego) oraz jako **obszar funkcjonalny o szczególnych walorach przyrodniczo-kulturowych i krajobrazowych** (obszar kształtowania potencjału rozwojowego).

**Zasady zagospodarowania przestrzennego określające sposób realizacji kierunku**  
**1.2. Kształtowanie wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego**

*1.2.1. Zasada zapewnienia odpowiedniej dostępności terenów mieszkaniowych do:*

- 1) podstawowych usług publicznych ;
- 2) transportu zbiorowego;
- 3) przestrzeni publicznych, w tym przestrzeni otwartych;

*1.2.2. Zasada określania w planowaniu lokalnym standardów dostępności przestrzennej do podstawowych usług publicznych jako obowiązującego programu zagospodarowania terenów mieszkaniowych, określającego:*

- 1) rezerwę terenową dla lokalizacji tych usług, proporcjonalną do liczby ludności w zasięgu ich obsługi;
- 2) maksymalne parametry dotyczące zasięgu ich obsługi (odległości liczone np. jako czas dojścia pieszo do miejsc świadczenia tych usług);
- 3) minimalny wskaźnik rezerwy terenowej z przeznaczeniem na zieleń ogólnodostępną o funkcjach rekreacyjnych i ekologicznych.

*1.2.3. Zasada zapewnienia odpowiedniej dostępności terenów mieszkaniowych do infrastruktury technicznej (w szczególności do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz energetycznej), warunkującej poziom życia zgodny ze współczesnymi standardami cywilizacyjnymi, przy czym:*

*1) w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków należy uwzględnić:*

- a) budowę urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, realizowaną jednocześnie z rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej, w szczególności poprzez równoczesną budowę systemów kanalizacji zbiorczej i oczyszczalni ścieków

**Zasady zagospodarowania przestrzennego określające sposób realizacji kierunku**  
**1.3. Racjonalizacja rozmieszczenia oraz poprawa dostępności infrastruktury społecznej i usług publicznych w tym zakresie**

*1.3.6. Zasada realizacji nowych oraz dostosowania istniejących obiektów i urządzeń usług publicznych z uwzględnieniem potrzeb wszystkich użytkowników, w tym osób o ograniczonej mobilności i percepcji, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego*

**Zasady zagospodarowania przestrzennego określające sposób realizacji kierunku**  
**1.4. Zapobieganie i ograniczanie skutków powodzi oraz innych zagrożeń naturalnych**

*1.4.7. Zasada uwzględniania i określania w lokalnych dokumentach planistycznych rozwiązań opartych na zintegrowanym gospodarowaniu zasobami wodnymi w obrębie zlewni - w oparciu o działy wodne (naturalne granice zlewni niezależnie od podziałów administracyjnych);*

**CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA**

1.4.9. Zasada wskazywania w gminnych dokumentach planistycznych sposobów podnoszenia retencyjnej pojemności zlewni, jako elementów ochrony przed powodzią i suszą, a w szczególności:

- 1)zwiększenia retencji wodnej w drodze wyznaczania powierzchni pod budowę zbiorników retencyjnych, a także terenów mikroretencji obszarowej i przyobiektowej;
- 2)maksymalnego zatrzymywania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu;
- 3)przeciwdziałania nadmiernemu uszczelnianiu terenów zurbanizowanych

**Zasady zagospodarowania przestrzennego określające sposób realizacji kierunku 2.3.Wzmacnianie całorocznej i atraktywnej oferty turystycznej w oparciu o zasoby i walory przyrodniczo-kulturowe, krajobrazowe i funkcje metropolitalne**

2.3.3. Zasada przeciwdziałania nadkoncentracji zainwestowania, prowadzącej do dewaloryzacji środowiska.

2.3.4. Zasada harmonijnego kształtowania zagospodarowania rekreacyjnego i wypoczynkowego, realizowana m.in. przez uwzględnianie naturalnych właściwości terenu i ograniczanie negatywnego zagospodarowania rekreacyjnego i jego następstw na zasoby przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe

2.3.8. Zasada kształtowania ponadregionalnych i regionalnych tras rowerowych, na które składają się:

1)międzynarodowe:

a)nr 2 (R-9 Wiśłana Trasa Rowerowa Lewobrzeżna/Bursztynowa): Świbno (m. Gdańsk) - Cedry Wielkie - **Suchy Dąb** - Tczew - Tczew (m.) - Subkowy - Pelplin - Gniew - Gniew (m.) - Wiosło Duże (gm. Gniew) - woj. kujawsko-pomorskie (przebieg zgodny z trasą Euro Velo EV 9),

3 regionalne:

h)nr 118: Malbork (m.) - Malbork - Miloradz - Tczew (m.) - Tczew - Pszczółki - **Suchy Dąb** - Cedry Wielkie - Przegalina (m. Gdańsk),

2.3.9. Zasada kształtowania ponadregionalnych i regionalnych szlaków wodnych:

1)śródlądowych kajakowych na systemach rzecznych:

d)Martwej Wisły i Motławy,

**Zasady zagospodarowania przestrzennego określające sposób realizacji kierunku 2.4.Kształtowanie racjonalnej struktury przestrzennej sieci transportowej**

2.4.4. Zasada hierarchizacji sieci dróg ponadregionalnych i regionalnych według klas określających minimalne wymagania techniczne i przestrzenne usytuowania drogi, w tym drogi zbiorcze (Z) – droga nr 227 z zachowaniem zasad szczegółowych

**Zasady zagospodarowania przestrzennego określające sposób realizacji kierunku 2.5.Zwiększanie stopnia bezpieczeństwa energetycznego i sprawności systemów produkcji, przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej i ciepłej, gazu, ropy naftowej oraz produktów ropopochodnych**

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

2.5.3. Zasada preferowania lokalizacji instalacji do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych na obszarach i w miejscach o największym potencjale zasobowym, przy uwzględnieniu konieczności eliminowania lub maksymalnego ograniczania zagrożeń i negatywnego oddziaływania tej infrastruktury na środowisko, w tym na bioróżnorodność, powiązania przyrodnicze, walory krajobrazowe oraz zdrowie ludzi, w tym:

3) instalacji na biomasę i biogaz na terenach wiejskich, w tym:

c) siana odpadowego z rolnictwa: w powiatach: **gdańskim**, kartuskim, lęborskim, puckim i wejherowskim,

5) instalacji słonecznych, w tym:

a) z kolektorów słonecznych - na terenach zabudowanych i zurbanizowanych na obszarze całego województwa,

b) z systemów fotowoltaicznych (farm) - w obrębie kompleksów najslabszych gruntów rolnych o powierzchni co najmniej 1 ha i gruntach zrekultywowanych na cele inne niż rolnicze i leśne,

c) z systemów fotowoltaicznych (instalacje na budynkach) – na terenach zabudowanych i zurbanizowanych na obszarze całego województwa, na potrzeby własne;

2.5.4. Zasada rozmieszczenia obszarów pod lokalizację biogazowni (z wyłączeniem biogazowni rolniczych) o mocy powyżej 0,5 MW, z uwzględnieniem ich strefy ochronnej o szerokości nie mniejszej niż 300 metrów od istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, z uwzględnieniem warunków wietrznych. Każde odstępstwo (in minus) od wyżej określonej odległości wymaga indywidualnego uzasadnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

### **Zasady zagospodarowania przestrzennego określające sposób realizacji kierunku** **3.1.Zachowanie i odtwarzanie zasobów środowiska przyrodniczego i jego spójności**

3.1.1. Zasada zachowania i kształtowania spójności regionalnego systemu ekologicznego, w skład którego wchodzi istniejące obszary chronione oraz obszary potencjalne do objęcia ochroną (cenne przyrodniczo), a także system płatów i korytarzy ekologicznych, który tworzą:

1) korytarze ponadregionalne:

c) Doliny Wisły (styk powiatów: m. Gdańsk, nowodworskiego, gdańskiego, malborskiego, tczewskiego, sztumskiego, kwidzyńskiego),

2) korytarze regionalne:

b) Dolin Raduni i Motławy (powiaty kartuski i gdański),

3) korytarze subregionalne: Doliny Kłodawy.

3.1.4. Zasada bezwzględnego zachowania trwałości gruntów leśnych oraz naturalnych cieków i zbiorników wodnych, w granicach korytarzy ekologicznych, przy zachowaniu ich dotychczasowego gospodarczego wykorzystania, z uwzględnieniem uzasadnionej potrzeby ich przeznaczenia na cele publiczne.

### **Zasady zagospodarowania przestrzennego określające sposób realizacji kierunku** **3.2.Ochrona obszarów o charakterystycznym krajobrazie kulturowym lub znaczeniu historycznym**

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

3.2.1. Zasada harmonijnego kształtowania zagospodarowania przestrzennego wokół obszarów i obiektów o wartościach kulturowych i krajobrazowych, w szczególności wpisanych do rejestru oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków, uznanych za pomniki historii i parków kulturowych.

3.2.2. Zasada ochrony walorów widokowych, w tym panoram oraz przedpoli ekspozycyjnych zabytkowych wsi i miast, obiektów zabytkowych oraz dóbr kultury współczesnej, stanowiących dominanty architektoniczne.

3.2.7. Zasada zachowania wartościowych drewnianych obiektów dziedzictwa kulturowego in situ, a w sytuacjach, które tego wymagają, przenoszenia najwartościowszych obiektów do parków lub muzeów etnograficznych.

3.2.9. Zasada określania w treści studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, obszarów i obiektów o wysokich wartościach kulturowych proponowanych w Planie do objęcia ochroną w postaci pomników historii i parków kulturowych. Brak woli określenia tych obszarów wymaga indywidualnego uzasadnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

3.2.10. Zasada uwzględniania w gminnych dokumentach planistycznych programów opieki nad zabytkami, sporządzanych w oparciu o aktualne gminne ewidencje zabytków, a w przypadku braku programów opieki nad zabytkami i ewidencji gminnej, uwzględnianie ewidencji wojewódzkiej.

### **Zasady zagospodarowania przestrzennego określające sposób realizacji kierunku** **3.3.Ograniczenie emisji zanieczyszczeń środowiska**

3.3.1. Zasada ograniczania stosowania indywidualnych systemów zbierania i oczyszczania ścieków bytowych na obszarach aglomeracji ściekowych.

3.3.11. Zasada uwzględniania w dokumentach planistycznych gmin uwarunkowań wynikających z planu gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego.

W celu realizacji kierunków i zasad zagospodarowania w PZPWP i PZPOMGGS zamieszczono działania, które odnoszą się wprost do terenu gminy Suchy Dąb- omówiono w rozdz. 3.14 .

## **3. Uwarunkowania wewnętrzne**

### **3.1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu**

#### **3.1.1. Położenie i ogólna charakterystyka gminy**

Gmina Suchy Dąb położona jest w północno-wschodniej części województwa pomorskiego, w powiecie gdańskim. Zgodnie z regionalizacją fizycznogeograficzną Kondrackiego położona jest w obrębie mezoregionu Żuławy Wiślane.

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 wiejską Tczew, od zachodu z gminami Pszczółki i gminą wiejską Pruszcz Gdański.

Komunikacyjnie gmina Suchy Dąb jest obsługiwana poprzez drogę wojewódzką nr 227 w północnej części gminy oraz drogi powiatowe i gminne stanowiące połączenia między miejscowościami w gminie oraz gminami sąsiednimi.

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

Powierzchnia gminy wynosi 8463 ha (84,63 km<sup>2</sup>), co stanowi 0,46% powierzchni województwa pomorskiego i 10,71% powierzchni powiatu gdańskiego. Według danych pochodzących z ewidencji ludności Urzędu Gminy Suchy Dąb w dniu 31.12.2018 r. zameldowanych na pobyt stały było 4099 mieszkańców, a razem mieszkańcami zameldowanymi na pobyt czasowy 4146 osób.

Gmina obejmuje 8 obrębów geodezyjnych: Grabiny Zameczek, Koźliny, Krzywe Koło, Osice, Ostrowite, Steblewo, Suchy Dąb, Wróblewo.

Główne sektory gospodarki to przede wszystkim rolnictwo, budownictwo, handel i usługi.

Gmina Suchy Dąb ma charakter typowo rolniczy, ok 80% obszaru gminy stanowią użytki rolne, których powierzchnia wynosi łącznie 7643 ha. Gleby występujące na terenie gminy charakteryzują się wysokim potencjałem agroekologicznym, dominują gleby klas bonitacyjnych I-III. Na obszarze gminy nie występują tereny leśne.

Wzdłuż wschodniej granicy gminy płynie rzeka Wisła. Obszar doliny Wisły obejmuje Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Wisły” PLB040003. Ponadto cały obszar gminy położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Żuławy Gdańskie”

Krajobraz gminy Suchy Dąb jest typowy dla Żuław Wiślanych, charakteryzuje się równinną rzeźbą terenu, gęstą siecią kanałów i rowów melioracyjnych. Brak jest lasów, natomiast wzdłuż dróg kanałów i rowów melioracyjnych występują aleje i szpalery drzew. O wysokich walorach krajobrazu stanowią zachowane historyczne układy ruralistyczne oraz liczne obiekty o znacznej wartości zabytkowej i estetycznej.

Sieć osadnicza gminy skupiona jest wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Stanowią je w większości zwarte jednostki osadnicze powstałe na planie ulicówki, owalnicy oraz łańcuchówki. Ponadto na terenie gminy występuje zabudowa związana z dawnymi PGR-ami w miejscowościach: Krzywe Koło, Koźliny, Suchy Dąb, Steblewo, Grabiny Zameczek.

### 3.1.2. Użytkowanie terenu

Gmina Suchy Dąb jest gminą rolniczą.

Powierzchnia gminy wynosi 8463 ha – 84,63 km<sup>2</sup> (dane wg ewidencji gruntów ze Starostwa Powiatowego, stan na 01.01.2014r.), z czego:

- Użytki rolne – obejmują powierzchnię 7643 ha (ponad 90% powierzchni gminy),
  - W tym grunty orne to 6515 ha, co stanowi ok 85% użytków rolnych,
  - Łąki i pastwiska to 690 ha, tj. ok 9% użytków rolnych
- Lasy i grunty leśne obejmują powierzchnię 3 ha (0,03%) powierzchni gminy)
- Zadrzewienia i zakrzaczenia obejmują powierzchnię 202 ha (ok. 2% powierzchni gminy),
- Grunty zabudowane i zurbanizowane obejmują powierzchnię 337 ha (ok 4% powierzchni gminy)
- Grunty pod wodami – obejmują powierzchnię ok 179 ha (ok 2% powierzchni gminy)
- Nieużytki – obejmują powierzchnię 35 ha (0,4 % powierzchni gminy)

- Tereny różne – ok 64 ha (ok 0,7% powierzchni gminy)

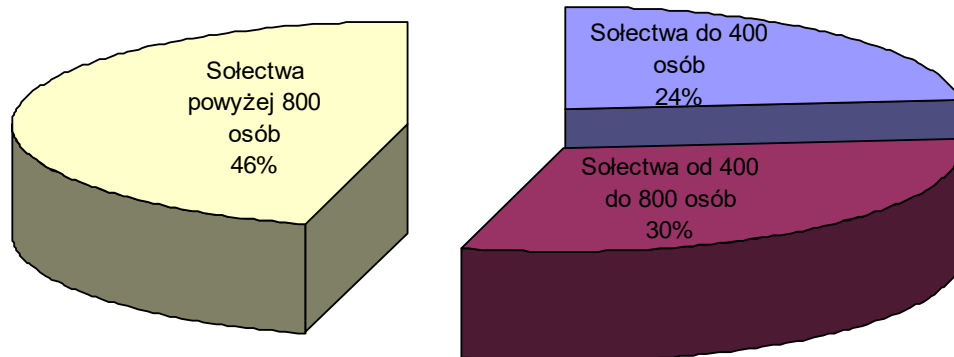
### 3.1.3. Struktura demograficzna

Według danych Urzędu Gminy Suchy Dąb na terenie gminy wiejskiej Suchy Dąb, w 8 miejscowościach posiadających status sołectwa w dniu 31.12.2018 r. zameldowanych na pobyt stały było 4099 mieszkańców, a razem mieszkańcami zameldowanymi na pobyt czasowy 4146 osób. Liczba mieszkańców gminy stanowiła 0,18% ludności województwa pomorskiego i 3,68% ludności powiatu gdańskiego. Gęstość zaludnienia w gminie wynosi 50 os/km<sup>2</sup> i jest taka jak średnio w gminach wiejskich województwa pomorskiego oraz zbliżona do gęstości zaludnienia w porównywalnych gminach Ostaszewo i Lichnowy.

Tabl.1. Ludność gminy Suchy Dąb – mieszkańcy stali w miejscowościach (stan 31.12.2013 r. i na 31.12.2018 r.) wg danych Urzędu Gminy

Lp.	Sołectwo	Liczba mieszkańców w sołectwie	
		2013	2018
1.	Grabiny - Zameczek	806	851
2.	Koźliny	715	711
3.	Krzywe Koło	528	542
4.	Osice	341	333
5.	Ostrowite	104	99
6.	Steblewo	386	388
7.	Suchy Dąb	1069	1034
8.	Wróblewo	136	141
<b>Razem</b>		<b>4085</b>	<b>4099</b>

Struktura sieci osadniczej w gminie Suchy Dąb w zależności od liczby ludności



Rys. 1. Struktura sieci osadniczej – stan na 31.12.2013r.

Według danych GUS liczba ludności w gminie Suchy Dąb w latach 2003-2012 wzrosła o blisko 10% i w dalszym ciągu utrzymuje się trend stopniowego wzrostu liczby ludności. Od 2013 r. nie zmieniła się znacząco struktura sieci osadniczej gminy.

Średnie wskaźniki ruchu naturalnego z lat 2008 - 2012 w gminie Suchy Dąb były zbliżone do wskaźników w gminach wiejskich województwa pomorskiego i zdecydowanie korzystniejsze od obu gmin porównywalnych, w których wskaźnik przyrostu naturalnego jest niższy od wskaźnika w województwie, gdzie na średnią znaczący wpływ ma niski przyrost naturalny w miastach. Od roku 2014 przyrost naturalny w gminie wg danych GUS znacznie zmalał.

W latach 2003-2012 wg danych GUS w gminie Suchy Dąb występowało zmiennie saldo migracji. Przeważały jednak lata, w których ludność na tereny gminy napływała. Uśredniając dane stwierdzamy, że roczny napływ mieszkańców do gminy w tym czasie wynosił 4,4 osoby. Z oficjalnych statystyk wg GUS wynika, że saldo migracji wewnętrznych w 2018 roku wynosiło 12 osób, a w 2019 r. minus 18 osób. Saldo migracji zagranicznych kształtowało się na poziomie zera. Biorąc pod uwagę dane z ostatnich kilku lat uśrednione saldo ruchu wędrowniczego w gminie Suchy Dąb oscyluje w pobliżu zera, jednakże z uwagi na brak obowiązku meldunkowego dane te nie do końca odzwierciedlają stan faktyczny.

Struktura wieku ludności gminy Suchy Dąb podobnie jak to ma miejsce w większości na terenach wiejskich województwa pomorskiego jest jeszcze określając terminologią demografów strukturą „relatywnie młodą”. Najbardziej jest to widoczne gdy porówna się ją z strukturą województwa w całości. Najbardziej jest ona zbliżoną do struktury wieku ludności powiatu gdańskiego. Na terenie gminy jest bowiem niższy udział osób w wieku poprodukcyjnym przy jednoczesnym wyższym udziale grupy przedprodukcyjnej.

Analizując jednak zmiany struktury wieku od 2003 r. stwierdzamy, że również w gminie Suchy Dąb, podobnie jak to się dzieje w całej Polsce, następuje powolny proces starzenia



## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

się społeczeństwa, wyrażający się spadkiem udziału wieku przedprodukcyjnego, a wzrostem udziału grupy wieku produkcyjnego. Gmina Suchy Dąb należy jednak do tych gmin w których, dotychczas jeszcze nie zwiększał się znacząco udział społeczeństwa w wieku poprodukcyjnym. Jednak proces wzrostu udziału społeczeństwa należącego do tej grupy będzie znacząco następował już w najbliższych latach.

W gminie na 100 mężczyzn przypada 96 kobiet (stan na koniec 2017 r.). Jest to na terenach wiejskich, a w szczególności w gminach o charakterze rolniczym zjawisko typowe, gdyż z większości tego typu gmin następuje ucieczka kobiet przed pracą na wsi do miasta. Podobna sytuacja występuje w gminach wiejskich województwa, natomiast w całym województwie występuje przewaga kobiet nade mężczyznami.

Zgodnie z danymi NSP 2002, na terenie gminy Suchy Dąb było 1043 gospodarstw domowych, z czego 906 (86,9%) to gospodarstwa rodzinne. Przeciętna wielkość gospodarstwa domowego w czasie NSP 2002 w gminie wynosiła 3,67 osoby. Gospodarstwo domowe z użytkownikiem indywidualnego gospodarstwa rolnego (działki rolnej) stanowiły 31,4%.

Według GUS w końcu 2012 r. na terenie gminy Suchy Dąb było 996 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 93370 m<sup>2</sup> o liczbie izb 4317. Na koniec 2017 r. te same dane prezentowały się następująco: łączna liczba mieszkań 1048 o powierzchni użytkowej 99 963 m<sup>2</sup> i liczbie izb 4610. Wskaźniki zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w gminie najbardziej zbliżone są do średnich wskaźników gmin wiejskich województwa. Przeciętna wielkość mieszkania w gminie jest wyższa od przeciętnej w sąsiadujących gminach i w województwie (w miastach mieszkania są mniejsze chociażby ze względu na rzadsze zjawisko wielopokoleniowości zamieszkiwania).

### 3.1.4. Charakterystyka zagospodarowania poszczególnych miejscowości w gminie

#### **OBRĘB WRÓBLEWO**

Obręb Wróblewo położony jest w północnej części gminy, na północ od drogi wojewódzkiej nr 227. Graniczy od strony południowej i zachodniej z obrębem Grabiny Zameczek, natomiast od strony północno-wschodniej granica obrębu jest jednocześnie granicą gminy z gminą Cedry Wielkie. Powierzchnia obrębu wynosi 255,7 ha. Na koniec 2018 roku obręb zamieszkiwało 141 osób. Zabudowa skupiona jest we wsi Wróblewo. Na wschód od wsi Wróblewo przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV.

#### **Wróblewo**

Zabudowa wsi położona jest wzdłuż drogi powiatowej nr 2224G, tworzy ją głównie zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa o charakterze wiejskim. W centrum wsi, nad Motławą, znajduje się kościół p.w. Wniebowzięcia N.M.P., pierwotnie kaplica prywatna rodu Scheweke, zbudowana w drugiej połowie XVI wieku. Przy kościele zlokalizowany jest plac zabaw oraz miejsce odpoczynku.

#### **OBRĘB GRABINY ZAMECZEK**

Obręb Grabiny Zameczek znajduje się w północnej części gminy, od północnego wschodu graniczy z obrębem Wróblewo, od strony zachodniej z gminą wiejską Pruszcz Gdański, od południowego zachodu z obrębem Ostrowite, od południa z obrębem Suchy Dąb, natomiast

**CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA**

od wschodu z obrębem Osice oraz gminą Cedry Wielkie. Historycznie były tu dwie miejscowości Grabiny Zameczek oraz Grabiny Duchowne, obecnie tworzą jedną miejscowość – Grabiny Zameczek. Zabudowa rozproszona występuje wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 227 oraz nielicznie we wschodniej części obrębu. Ludność zamieszkująca obręb wynosiła na koniec 2018r. 851 osób, zajmuje powierzchnię 1356,7 ha.

**Grabiny Zameczek**

Miejscowość jest drugą pod względem liczby mieszkańców wsią w gminie, położoną przy drodze powiatowej nr 2224G, na południe od drogi wojewódzkiej. Największa część zabudowy znajduje się pomiędzy Motławą, a drogą powiatową. W części północnej zlokalizowany jest duży zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, który powstał na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2001 roku. W części południowej znajduje się zameczek krzyżacki z parkiem. Na południe od zabudowy wsi zlokalizowany jest teren dawnego PGR, w części użytkowany na cele produkcji rolniczej. Zabudowa po zachodniej stronie Motławy głównie zagrodowa, z kilkoma nowymi budynkami jednorodzinnymi. W części wschodniej znajduje się Zespół Szkolno - Przedszkolny.

**OBRĘB OSICE**

Obręb położony w północno-wschodniej części gminy, zajmuje powierzchnię 779,1 ha, zamieszkuje go 333 mieszkańców. Od północy i wschodu graniczy z gminą Cedry Wielkie, od zachodu z obrębami Grabiny Zameczek i Suchy Dąb, a od południa z obrębem Steblewo. Przez zachodnią część obrębu przebiega gazociąg i ropociąg.

**Osice**

Wieś na planie owalnicy. Dominuje zabudowa zagrodowa. We wsi zlokalizowane są 3 domy podcieniowe, jeden z nich w bardzo złym stanie technicznym. W centrum wsi znajduje się kościół p. w. Antoniego Padewskiego z końca XIV wieku oraz świetlica wiejska. W części zachodniej położone jest boisko sportowe i plac zabaw. Drugie boisko sportowe położone jest na zachód od zwartej zabudowy wsi, przy drodze powiatowej nr 2230 G w kierunku miejscowości Grabiny Zameczek.

**OBRĘB OSTROWIE**

Obręb położony w części zachodniej gminy, od strony zachodniej graniczy z gminą Pszczółki, od wschodu z obrębem Suchy Dąb, od północy z obrębem Grabiny Zameczek a od południa z obrębem Krzywe Koło. Powierzchnia obrębu wynosi 867,3 ha, zamieszkuje go 99 osób.

**Ostrowie**

Wieś tworzy zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa o charakterze rozproszonym, zlokalizowana po obu stronach drogi gminnej nr 174011 G oraz drogi powiatowej nr 2225G. W centrum wsi znajduje się teren zieleni z placem zabaw. Przy drodze do wsi Grabiny Zameczek położona jest zachowana zagroda typu olęderskiego.

**OBRĘB SUCHY DĄB**

Obręb położony jest w centrum terytorium gminy, od północy sąsiaduje z obrębami Grabiny Zameczek i Wróblewo, od wschodu z obrębami Steblewo i Osice, od zachodu z obrębem Ostrowite, od południa z obrębem Krzywe Koło. Powierzchnia obrębu wynosi 1344,6 ha, jest najludniej zamieszkiwany w gminie - 1034 osób.

## **Suchy Dąb**

Zwarta zabudowa wsi skupiona jest wzdłuż drogi powiatowej nr 2224 G oraz położona wzdłuż drogi gminnej 174012 G, tworząca dawniej wieś Ostrowite oddzielona Motławą od wsi Suchy Dąb.

W centrum wsi zlokalizowane są obiekty użyteczności publicznej: Urząd Gminy, posterunek policji, remiza Ochotniczej Straży Pożarnej, poczta, oddział banku, ośrodek zdrowia, kościół. Po zachodniej stronie Motławy zlokalizowany jest Szkoła Podstawowa w Suchym Dębie wraz z salą sportową. W budynku szkoły mieści się również punkt przedszkolny i biblioteka. W części zachodniej znajduje się również zespół zabudowy wielorodzinnej. W pewnym oddaleniu od zwartej zabudowy wsi położona jest gminna oczyszczalnia ścieków. W części wschodniej wsi zlokalizowana jest zabudowa o charakterze usługowo-przemysłowym, w tym na terenie dawnego PGR.

## **OBRĘB KRZYWE KOŁO**

Obręb Krzywe Koło położony jest w środkowej części gminy. Od północy sąsiaduje z obrębami Ostrowite i Suchy Dąb, od wschodu z obrębem Steblewo a od południa z obrębem Koźliny. Zachodnia granica obrębu stanowi równocześnie granicę gminy z gminą Pszczółki. Obręb zajmuje powierzchnię 1020,5 ha, jest zamieszkiwany przez 542 mieszkańców.

## **Krzywe Koło**

Wieś składa się z trzech zespołów zabudowy o odmiennej genezie. W części wschodniej obrębu znajduje się najstarsza część wsi, o planie zbliżonym do okolicy. W centrum zlokalizowany jest kościół, plac zabaw, świetlica wiejska, punkt biblioteczny. W domu podcieniowym wpisanym do rejestru zabytków funkcjonuje Warsztat Terapii Zajęciowej oraz Środowiskowy Dom Samopomocy.

Drugą część wsi stanowi położony przy drodze powiatowej 2226 G kompleks zabudowań byłego PGR, gdzie nadal dominuje funkcja produkcji rolnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i ogrodami działkowymi. Znajduje się tu również oczyszczalnia ścieków, przewidziana do likwidacji.

Ponadto rozproszona zabudowa występuje w zachodniej części obrębu, przy drogach gminnych 174019 G i 174020 G, ok 3 km od głównej części wsi.

## **OBRĘB KOŹLINY**

Obręb położony jest w południowej części gminy, od północy graniczy z obrębami Krzywe Koło i Steblewo, od wschodu z gminami Ostaszewo i Lichnowy, od południa z gminą Tczew, a od zachodu z gminą Pszczółki. Zajmuje powierzchnię 1524,8 ha, jest zamieszkiwany przez 711 mieszkańców. Przez wschodnią część obrębu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV.

## **Koźliny**

Wieś na planie ulicówki, zabudowa skupiona wzdłuż drogi powiatowej 2228 G. wieś tworzy głównie zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna. Nowa zabudowa mieszkaniowa rozwija się na północ od miejscowości, przy drodze powiatowej W centrum wsi zlokalizowany jest kościół, świetlica wiejska boisko sportowe, plac zabaw. Po wschodniej stronie drogi powiatowej znajduje się szkoła podstawowa.

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

Na zachód od zwartej zabudowy wsi zlokalizowana jest zabudowa związana z dawnym PGR. Dawniej w tym miejscu zlokalizowany był zakład karny – dziś stanowi zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

**OBRĘB STEBLEWO**

Obręb położony we wschodniej części gminy, zajmuje powierzchnię 1317,3 ha, jest zamieszkiwany przez 388 osób. Od zachodu graniczy z obrębem Suchy Dąb oraz Krzywe Koło, od północy z obrębem Osice, od południa z obrębem Koźliny. Od wschodu i północnego wschodu granica obrębu stanowi granicę gminy z gminami Ostaszewo i Cedry Wielkie.

**Steblewo**

Wieś charakteryzuje się zwarta zabudową skupioną wzdłuż drogi powiatowej 2226 G. W północnej części zlokalizowany jest zespół zabudowy dawnego Państwowego Gospodarstwa Rolnego, obecnie nadal o dominującej funkcji rolniczej i hodowlanej. We wsi funkcjonuje świetlica wiejska oraz punkt przedszkolny w budynku dawnej szkoły. W centrum wsi znajduje się boisko sportowe i plac zabaw. Zachowane są dwa domu podcieniowe oraz ruiny kościoła z XI/XV w.

**3.1.5. Transport – stan istniejący****3.1.5.1. Infrastruktura drogowa****Układ drogowy gminy**

Układ drogowy gminy Suchy Dąb stanowi droga wojewódzka nr 227 przebiegająca w północnej części gminy oraz 7 dróg powiatowych i 24 gminne o łącznej długości około 91,4 km.

Przez teren gminy nie przebiega żadna droga krajowa, niemniej zarówno sam obszar gminy jak i jej układ drogowy leży w bezpośrednim oddziaływaniu drogi krajowej nr 91 Według zapisów PZPWP droga ta na odcinku: droga nr S7 węzeł Gdańsk Lipce – Tczew – Gniew – Częstochowa - została uznana za szczególnie ważną dla dostępności zewnętrznej województwa. Ponadto gmina Suchy Dąb położona jest w odległości ok. 30 km od węzła autostrady A1 Stanisławie oraz ok 15 min od węzła z droga ekspresową S7.

Położenie gminy w stosunku do drogi krajowej nr 91 oraz S7 – stwarza dobre skomunikowanie gminy na zewnątrz, z większymi ośrodkami jak np. Gdańsk, Tczew.

Sieć drogowa gminy jest gęsta w odniesieniu do powierzchni, stosunkowo duży jest udział dróg o nawierzchni utwardzonej - droga wojewódzka jak i wszystkie powiatowe posiadają nawierzchnię bitumiczną.

Tabl.2. Zestawienie dróg powiatowych

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi (przebieg drogi)	Długość (km)	Dł. naw twarda
1.	2224G	(DW226) - Wróblewo - Grabiny Zameczek - Suchy Dąb - Krzywe Koło	10,7	10,7
2.	2225G	(Skowarcz) - Ostrowite - Suchy Dąb	4,4	4,4

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

3.	2226G	(Pszczółki) - Krzywe Koło - Steblewo - granica gminy (Giemlice)	9,4	9,4
4.	2227G	DP2226G - DP2228G	4,3	4,3
5.	2228G	DP2226G - granica gminy	3,4	3,4
6.	2229G	DP2224G - Osice - (Giemlice)	4,4	4,4
7.	2230G	DW227 Trutnowy - Osice	3,1	3,1

Z uwagi na położenie obszaru gminy na terenie zalewowym w pobliżu rzeki Wisły, charakterystyczne jest występowanie w ciągu dróg w gminie wielu obiektów mostowych i przepustów.

Tabl.3. Zestawienie dróg gminnych<sup>5</sup>

L.p.	Numer drogi	Przebieg drogi	Długość [km]
1.	174 001	m. Wróblewo, skrzyżowanie z drogą 2224 do mostu M-13 na granicy gminy	0.719
2.	174 002	Grabiny Zameczek, skrzyżowanie z drogą woj. 227 do wału kanału Kłodawa – koniec drogi	1.218
3.	174 023	m. Grabiny Zameczek skrzyżowanie z drogą 2224 do przepustu 33-P na granicy gminy	1.075
4.	174 004	m. Grabiny Zameczek., skrzyżowanie z drogą 2224 do skrzyżowania z drogą 2230	2.085
5.	174 005	skrzyżowanie z drogą 174008 w m. Grabiny Zameczek do końca drogi na moście M-4, granica gminy w kierunku PGR Różyny	3.165
6.	174 006	skrzyżowanie z drogą 2224 do skrzyżowania z drogą 174004	0.800
7.	174 007	skrzyżowanie z drogą 174 005 w m. Grabiny Zameczek. do mostu M-6 na granicy gminy	3.080
8.	174 008	skrzyżowanie z drogą 2224 w m. Grabiny Zameczek do skrzyżowania z drogą 174 012 w m. Suchy Dąb	3.035
9.	174 009	skrzyżowanie z drogą 2224 do skrzyżowania z drogą 2230	2.595
10.	174 010	m. Osice, skrzyżowanie z drogą 2229 do kanału na granicy gminy, koniec drogi	1.850
11.	174 011	Ostrowite droga przez wieś, skrzyżowanie z drogą 2225 do skrzyżowania z drogą 174007	1.745

<sup>5</sup> Na podstawie danych z Urzędu Gminy Suchy Dąb

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

12.	174 012	skrzyżowanie z drogą 2225 w m. Suchy Dąb do skrzyżowania z drogą 2224	1.520
13	174 013	m. Suchy Dąb, skrzyżowanie drogi 2229 do skrzyżowania z drogą 2224	0.326
14	174 014	skrzyżowanie z drogą 2224 do skrzyżowania z drogą 2229	3.002
15	174 015	m. Osice, skrzyżowanie z drogą 2229 do skrzyżowania z drogą 2226 w m. Steblewo	3.790
16	174 016	skrzyżowanie z drogą 2224 do skrzyżowania z drogą 2225	2.730
17	174 017	skrzyżowanie z drogą 2225 do skrzyżowania z drogą 174018	1.135
18	174 018	skrzyżowanie z drogą 2226 do przepustu na granicy gminy, koniec drogi	2.588
19	174 019	skrzyżowanie z drogą 174020 do skrzyżowania z drogą 174018	1.875
20	174 020	Krzywe Koło, skrzyżowanie z drogą 2224 do skrzyżowania z drogą 174018	2.695
21	174 021	m. Krzywe Koło, droga przez wieś, skrzyżowanie z drogą 2226 do skrzyżowania z drogą 174020	0.782
22	174 022	m. Steblewo, skrzyżowanie z drogą 2226 do granicy gminy w kierunku drogi 2228	3.970
23	174 023	m. Koźliny, skrzyżowanie z drogą 2228 do mostu M-12, koniec drogi	0.695
24	174 024	skrzyżowanie z drogą 174022 do skrzyżowania z drogą 2228 w m. Koźliny	1.132

Droga wojewódzka nr 227 przebiega na terenie gminy Suchy Dąb na odcinku 4,087 km, km 4+738-8+825, charakteryzuje się następującymi parametrami<sup>6</sup>:

- klasa techniczna Z,
- nawierzchnia bitumiczna,
- nośność – 80 kN/oś,
- szerokość jezdni - 6,0 m,

W ciągu drogi występują następujące elementy:

- zatoki autobusowe w km 7+120 str. lewa i 7+200 str. prawa,
- skrzyżowanie z drogą powiatową w km 7+174,
- obiekty inżynierskie
  - most w km 5+827, nośność obiektu – 30 T,
  - most w km 6+154, nośność obiektu – 30 T,
  - most w km 6+744, nośność obiektu – 30 T, obecnie ograniczona do 24 T,

<sup>6</sup>

Informacja z ZDW Gdańsk, 2014

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

- o przepust w km 8+333, nośność obiektu – 30 T,

Droga wojewódzka nr 227 stanowi główne połączenie miejscowości gminy z Pruszczem Gdańskim.

Nawierzchnia bitumiczna DW227 jest w dobrym stanie technicznym, posiadająca oznakowanie poziome w postaci linii środkowej i przejść dla pieszych, jednakże występują drzewa w skrajni ograniczające widoczność włączającym się do ruchu z wjazdów czy dróg podrzędnych. W ciągu drogi zlokalizowane są obiekty mostowe, skrzyżowanie z DP2224 w m. Grabiny Zameczek sterowane jest sygnalizacją świetłą.

Droga powiatowa nr 2224G ma przebieg: północna granica gminy – Wróblewo - Grabiny Zameczek - Suchy Dąb - Krzywe Koło. Droga o nawierzchni bitumicznej, w miejscowości Wróblewo w ciągu drogi chodniki i ścieżka rowerowa o nienormatywnej szerokości, zlokalizowane po jednej stronie jezdni, występują urządzenia brd: przejścia dla pieszych z oznakowaniem, bariery ochronne energochłonne i dla pieszych. W miejscowości Grabiny Zameczek chodniki oddalone od krawędzi jezdni. W miejscowości gminnej Suchy Dąb chodniki zlokalizowane po obu stronach jedni drogi powiatowej, szczególnie w centrum wsi. Śladowo występuje oznakowanie poziome. W Krzywym Kole chodnik jednostronny.

Droga powiatowa nr 2225G o przebiegu: (Skowarcz) - Ostrowite - Suchy Dąb. Droga przebiegająca przez centrum m. Suchy Dąb, stanowiąca połączenie z m. Skowarcz. Nawierzchni bitumiczna, stan techniczny średni, ubytki i zniszczone krawędzie.

Droga powiatowa nr 2226G, przebieg (Pszczółki) - Krzywe Koło - Steblewo - granica gminy (w kierunku miejscowości Giemlice). Droga o nawierzchni bitumicznej, fragmentami zniszczonej, brak oznakowania poziomego. Obiekty mostowe w ciągu drogi, w miejscowości Steblewo chodniki jednostronne, oddalone od krawędzi jezdni. W przekroju szlaku, występują drzewa w skrajni.

Droga powiatowa nr 2227G przebiega od skrzyżowania z DP2226G do skrzyżowania z DP2228G. Droga posiada nawierzchnię bitumiczną, w dobrym stanie technicznym.

Droga powiatowa nr 2228G przebiega od skrzyżowania DP2226G do granicy gminy. Nawierzchnia w dość dobrym stanie technicznym, droga posiada oznakowanie poziome, kwalifikujące się jednak do poprawy (zanika), brak poboczy, drzewa w skrajni. W miejscowości Koźliny chodniki jednostronne.

Droga powiatowa nr 2229G, przebieg: od skrzyżowania z DP2224G do miejscowości Osice - (Giemlice). Droga o nawierzchni bitumicznej, fragmentami zniszczonej, kwalifikującej się do remontu, w miejscowości Osice chodniki jednostronne.

Droga powiatowa nr 2230G o przebiegu od skrzyżowania z DW227 Trutnowy do miejscowości Osice. Nawierzchnia bitumiczna zniszczona, konieczny generalny remont, częściowy stanowi jedynie doraźną poprawę.

Wszystkie drogi powiatowe w gminie posiadają nawierzchnię bitumiczną w dość dobrym stanie technicznym, sporadyczne lub występujące na stosunkowo niewielkich odcinkach - ubytki, spękania czy połamane krawędzie kwalifikują co prawda fragmenty nawierzchni do remontu częściowego, jednakże nie powodują znacznych strat we wskaźnikach określających czas przejazdu i komfort użytkowania.

**Drogi gminne:**

Całkowita długość dróg gminnych wynosi 47,607 km.

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

Drogi o różnej nawierzchni, zmiennej szerokości jezdni i zróżnicowanym stanie technicznym, zazwyczaj wąskie, z drzewami w skrajni.

Całkowita długość dróg w gminie wynosi ogółem 91,4 km, droga wojewódzka ma długość 4,09 km, co stanowi 4,5%, dróg powiatowych jest 39,7 km co stanowi 43,4% oraz długość dróg gminnych wynosi w sumie 47,61 km, co stanowi 52,1% długości wszystkich dróg w gminie.

Gęstość dróg w gminie wynosi 107,5 km dróg na 100 km<sup>2</sup> powierzchni gminy, natomiast ilość dróg ogółem przypadająca na 1000 mieszkańców gminy to wielkość - 22,5 km.

Powyżej scharakteryzowane parametry kształtują się na wysokim poziomie w stosunku do innych gmin województwa. Sieć dróg w gminie pod kątem długości jak i gęstości jest wystarczająca do obsługi zarówno samego terenu gminy jak i umożliwienia połączeń na zewnątrz. Długość dróg w stosunku do niewielkiej powierzchni gminy jak i ilości mieszkańców przekłada się na wysokie wskaźniki określające stopień i jakość wyposażenia gminy w infrastrukturę drogową.

### 3.1.5.2. Wielkość ruchu

W 2010 roku na sieci dróg krajowych i wojewódzkich w Polsce przeprowadzono pomiar średniego dobowego ruchu. W 2015 r. przeprowadzono kolejny generalny pomiar ruchu. Wyniki przytoczone poniżej przedstawiają wielkość ruchu pojazdów ogółem oraz strukturę rodzajową pojazdów samochodowych na wybranych odcinkach drogi wojewódzkiej nr 227

Tabl. 4. Średni dobowy ruch w punktach pomiarowych w 2010 r i 2015 r. na drodze wojewódzkiej nr 227<sup>7</sup>.

Długość	Nazwa	Pojazdy ogółem	Struktura rodzajowa ruchu pojazdów samochodowych						
			Motoc	Sam. osob., mikrobusy	Sam. dost.	Sam. cięż.	Sam. cięż. z przycz.	Autobusy	Ciągniki
10,5 km	PRUSZCZ GD. /SK. Z DW226/-TRUTNOWY	5679	74	4884	426	136	114	34	11
10,5 km	PRUSZCZ GD. /SK. Z DW226/-TRUTNOWY	3627	51	3199	221	65	44	29	18

Z danych przedstawionych w powyższej tabeli wynika, iż średni ruch dobowy pojazdów w 2015 r. na badanym odcinku drogi wojewódzkiej nr 227 zmalał w sposób znaczący w stosunku do roku 2010. Można przypuszczać, iż zmniejszenie się ruchu pojazdów na ww. odcinku drogi spowodowane jest w ostatnich latach uruchomieniem alternatywnych połączeń drogowych z obszarem Trójmiasta (obwodnica Południowa, tunel pod Martwą Wisłą).

### 3.1.5.3. Infrastruktura i transport zbiorowy

Transport zbiorowy na terenie gminy Suchy Dąb reprezentowana jest jedynie przez przewozy autobusowe, które zapewniają połączenia z większymi ośrodkami w regionie, tj. Gdańskiem, Pruszczem Gdańskim, Tczewem. Liczba połączeń systematycznie wzrasta.

<sup>7</sup>

Na podstawie danych z ZDW, Gdańsk SDR2010 i SDR2015



## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

Dostępność transportowa poszczególnych miejscowości jest zróżnicowana, wynika to z odległości od przystanków oraz różnej częstotliwości kursów dostosowywanej do konieczności dojazdu mieszkańców do szkół czy miejsc pracy.

Przystanki autobusowe zlokalizowane są dość często, w zasięgu możliwego pieszego dojścia użytkowników.

Infrastruktura związana z przystankami wzdłuż dróg na obszarze gminy jest dość zróżnicowana, występują zarówno przystanki z zatokami i wiatami dla oczekujących jak np. w ciągu DP2226G w Krzywym Kole, 2228G w Koźlinach, DW227 Grabiny Zameczek, same wiaty bez zatoki np. w m. Steblewo, Osice, Trutnowy (DW227), czy przystanek zlokalizowany bezpośrednio przy krawędzi jezdni oznaczony jedynie tabliczką - DP2226G, 2224G m. Suchy Dąb.

Dojazd autobusem do miast powiatowych lub miasta wojewódzkiego zajmuje odpowiednio:

- Suchy Dąb - Pruszcz Gdański - kurs bezpośredni ok. 25-35 min,
- Suchy Dąb - Gdańsk - kurs bezpośredni ok. 40-50 min,
- Suchy Dąb - Tczew, kurs bezpośredni 30-40 min, kurs przez Pruszcz - ok 1,0 godz.,

W obszarze gminy Suchy Dąb nie występuje infrastruktura kolejowa. Gmina leży w sąsiedztwie linii kolejowej nr 131, najbliższe stacje znajdują się w Pszczółkach, Pruszczu Gdańskim, Różnach, Skowarczu i Cieplewie. Najbliższe węzły lokalne i przystanki zintegrowane zlokalizowane są w Pruszczu Gdańskim oraz Pszczółkach.

W marcu 2016 r. gmina Suchy Dąb sporządziła dokument o nazwie *Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla gminy Suchy Dąb na lata 2016-2026*, w którym zaproponowano strategię i kierunki rozwoju transportu zbiorowego na obszarze gminy.

### 3.1.6. Uzbrojenie terenu

#### 3.1.6.1. W zakresie gospodarki wodno-ściekowej

##### Zaopatrzenie w wodę

Gmina Suchy Dąb zaopatrywana jest w wodę z 2 odrębnych układów wodociągowych zasilanych z głębinowych komunalnych ujęć wody:

- 1) Ujęcie wody w miejscowości Ostrowite – zaopatruje w wodę następujące miejscowości: Ostrowite, Suchy Dąb, Grabiny Zameczek, Wróblewo, Osice, Giemlice (w gminie Cedry Wielkie) oraz Steblewo.
- 2) Ujęcie wody w miejscowości Krzywe Koło – zaopatruje w wodę miejscowości Krzywe Koło i Koźliny.

Pojedyncze siedliska rolnicze położone z dala od istniejących wodociągów korzystają ze studni własnych.

##### Wodociąg grupowy z ujęciem w miejscowości Ostrowite

Ujęcie wody zlokalizowane jest na działkach 87 i 103/1, obręb geodezyjny Ostrowite.

Ujęcie składa się z:

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

- Studni nr 1 o wydajności eksploatacyjnej 273m,  $s=1,5\text{m}$  i głębokości 42,0 m. Rok budowy 1974
- Studni nr 2 o wydajności eksploatacyjnej 62,0  $\text{m}^3/\text{h}$  przy depresji  $s=6,4\text{m}$ , głębokości 85,0 m. Rok budowy 1997

Obie studnie oddalone są od siebie o  $\sim 350\text{m}$

- Zbiornika wyrównawczego wody czystej o pojemności  $V=100\text{m}^3$
- Stacji uzdatniania wyposażonej w 2 filtry zamknięte  $\varnothing 1,4\text{m}$  ze złożem żwirowym z wkładką aktywnego złoża typu DEFERMAN, zbiorniki hydroforowe oraz sprężarkę WAN-K. Ujęcie posiada zatwierdzone decyzją Wojewody Gdańskiego z dnia 15.05.1998r znak 0-IV-7535/11648/98 zasoby eksploatacyjne w wysokości  $Q=89,3\text{m}^3/\text{h}$  przy depresji  $s=1,5-6,4\text{m}$  oraz ustanowiona decyzją Starosty Powiatowego w Pruszczu Gdańskim z dnia 09.05.2000r. znak BRO.ROŚ 6226-3/00 strefy ochrony bezpośredniej.

Pozwolenie wodnoprawne znak ROŚ-6341.66.2014.EST z dnia 23.09.2014r wydane przez Starostwo Powiatowe w Pruszczu Gdańskim określa pobór wody z ujęcia w miejscowości Ostrowite w ilości:

$$Q_{\text{śr dob}}=800,0\text{m}^3/\text{d}, Q_{\text{max godz.}}=85,0\text{m}^3/\text{h}$$

Data ważności pozwolenia wodnoprawnego – 31.08.2024r.

Sieć wodociągowa o średnicach 90, 110, 160 i 220 PCV oraz  $\varnothing 100$  i 80 a-c swym zasięgiem obejmuje wszystkie wymienione wsie w obrębie zwartej jak i rozproszonej zabudowy. Zaledwie kilka siedlisk w zabudowie rozproszonej korzysta ze studni indywidualnych. Sieć wodociągowa z rur a-c występuje w części zwartej wsi Suchy Dąb i Grabiny Zameczek. Łączna długość  $\sim 4,2\text{km}$ .

#### Wodociąg grupowy z ujęciem wody zlokalizowanym w miejscowości Krzywe Koło

Ujęcie wody zlokalizowane jest na działce nr 366 obręb Krzywe Koło. Ujęcie składa się z 2 studni głębinowych, stacji uzdatniania wody oraz odстойnika wód popłucznych.

- Studnia nr 1A o wydajności eksploatacyjnej  $Q=26,0\text{m}^3/\text{h}$  przy  $s=12,0\text{m}$  i głębokości 28,7m. Rok budowy 1993
- Studnia nr 3 o wydajności  $Q=61,0\text{m}^3/\text{h}$  przy  $s=4,9\text{m}$  i głębokości 28,0m. Rok budowy 1996

W zależności od potrzeby studnie są eksploatowane pojedynczo lub jednocześnie.

Stacja wodociągowa zlokalizowana jest obok studni, wyposażona w hydrofory i filtry do uzdatniania wody.

Wyposażenie technologiczne stacji jest w dobrym stanie technicznym, natomiast budynek wymaga remontu.

Ujęcie wody w Krzywym Kole posiada zasoby eksploatacyjne (dla eksploatacji zespołowej studni Nr 1A i nr 3) w wysokości:  $Q=70,0\text{m}^3/\text{h}$  przy  $s=4,0-12\text{m}$  zatwierdzone decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku (Nr 0-IV-7535/11511/97 z dnia 20.10.1997r.

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

Pozwolenie wodnoprawne znak ROŚ.6223-70/08 z dnia 17.03.2009r. wydane przez Starostwo Powiatowe w Pruszczu Gdańskim określa pobór wody z utworów czwartorzędowych w ilości:

$$Q_{\text{śr. dob}} = 411,0 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{max dob}} = 617,0 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{max godz.}} = 46,0 \text{ m}^3/\text{h}$$

Data ważności pozwolenia wodnoprawnego – 31.03.2019r.

Sieć wodociągowa o średnicy Ø110 i 160 PCV oraz Ø 80 i 100 a-c obejmuje swym zasięgiem wieś Krzywe Koło, zasób mieszkaniowy po byłym PGR oraz wieś Koźliny, gospodarstwo rolne (po byłym PGR Koźliny) Kilka siedlisk w zabudowie rozproszonej (Krzywe Koło Kolonia) oraz kilka gospodarstw położonych na południe od wsi Koźliny korzysta ze studni indywidualnych.

Łączna długość sieci z rur a-c wynosi ~1,0 km.

### **Odprowadzenie ścieków:**

W gminie Suchy Dąb funkcjonuje oczyszczalnia ścieków w miejscowości Suchy Dąb, do której odprowadzane są ścieki systemem grawitacyjno-pompowym z miejscowości Suchy Dąb, Osice, Krzywe Koło i Grabiny Zameczek.

Ścieki z pozostałej części gminy odprowadzane są do zbiorników szczelnych (indywidualnych i zbiorczych, które funkcjonują w m. Steblewo, Koźliny i Grabowe Pole).

Oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna Suchy Dąb zlokalizowana jest na działce 368/3 obręb Suchy Dąb. Ścieki po oczyszczeniu odprowadzane są do rowu melioracyjnego położonego na działce ewidencyjnej 312/2 w Suchym Dębnie (będącego dopływem Kanału Kozi Róg). Oczyszczalnia składa się z następujących głównych elementów:

- Część mechaniczna – studnia rozprężna krata z płytą ociekową na skratki, piaskownik wirowy z pompą piasku, komora rozdziału, punkt zlewny ścieków dowożonych, przepompownia wewnętrzna
- Część biologiczna – reaktor biologiczny ELA-6 z komorą denitryfikacji, nityfikacji, osadniki wtórne, komora recyrkulacji osadu, stanowisko dozowania preparatu PIX, zagęszczacz osadu, staw doczyszczający osadu i staw trzcinowy osadu – wylot do odbiornika.

Decyzją z dnia 25.01.2016 r. znak ROŚ.6341.166.2015.EST Starosta Gdański udzielił gminie Suchy Dąb pozwolenia wodnoprawnego na odprowadzenie ścieków komunalnych oczyszczonych w istniejącej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni „Suchy Dąb”, do rowu melioracyjnego opisanego wyżej w ilości:

$$Q_{\text{śr. dob}} = 400 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{max h}} = 47,5 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$Q_{\text{max rok}} = 146000 \text{ m}^3/\text{rok (RLM 3037)}$$

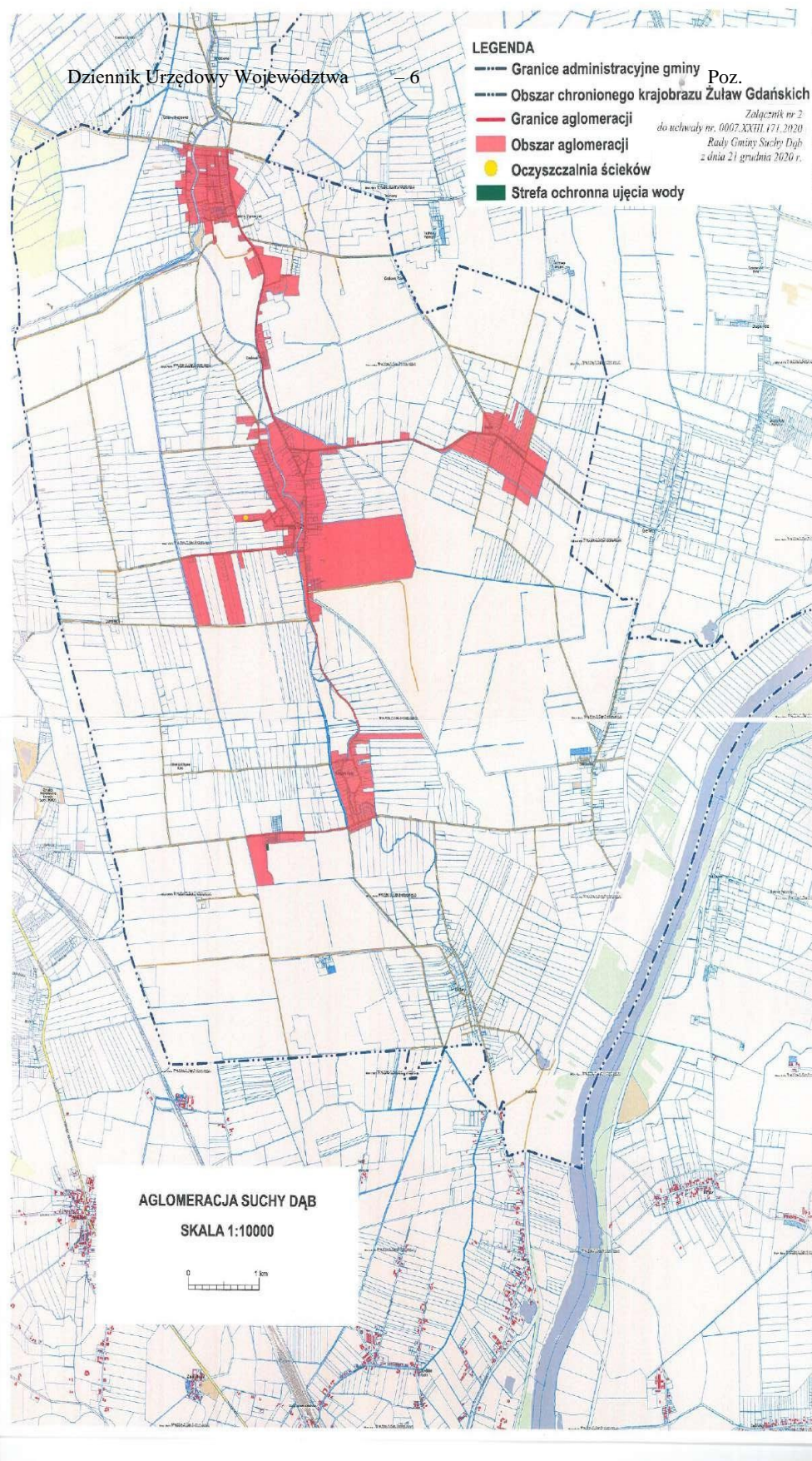
Szacunkowa liczba ludności korzystająca z oczyszczalni wynosiła na koniec 2013r. 1413 RLM, na koniec 2017 r. korzystało 2046 mieszkańców.

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

Zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 257/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016 r. dla obszaru gminy Suchy Dąb wyznacza się **aglomerację Suchy Dąb** o równoważnej liczbie mieszkańców (RLM) wynoszącej 2640 z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Suchy Dąb, której obszar obejmuje położone w gminie Suchy Dąb miejscowości: Grabiny Zameczek, Krzywe Koło, Osice i Suchy Dąb.

W związku ze zmianą przepisów Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne Rada Gminy została zobowiązana do ustanowienia nowej aglomeracji ściekowej do końca 2020r. Gmina Suchy Dąb podjęła w tej sprawie Uchwałę nr 0007.XXIII.171.2020 z dnia 21 grudnia 2020r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic Aglomeracji Suchy Dąb (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 stycznia 2021r., poz. 248). Ustanowiono aglomerację o równoważnej liczbie mieszkańców (RLM) wynoszącej 2584 z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Suchy Dąb, której obszar obejmuje położone w gminie Suchy Dąb miejscowości: Grabiny Zameczek, Krzywe Koło, Osice i Suchy Dąb (zasięg pokazano na Ryc. 1).

CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA



Ryc. 1 Zasięg aglomeracji Suchy Dąb

Źródło: [http://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/WDU\\_G/2021/297/akt.pdf](http://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/WDU_G/2021/297/akt.pdf)



Po zrealizowaniu k.s. według zweryfikowanego planu aglomeracji Suchy Dąb liczba korzystających ze zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej wynosić będzie około 2760 osób, co będzie stanowiło 67% ogółu mieszkańców gminy.

### **Odprowadzenie wód opadowych i regulacja stosunków wodnych**

Wody opadowe odprowadzane są powierzchniowo. Sporadycznie wody deszczowe odprowadzane są krótkimi odcinkami kanalizacji deszczowej do najbliższych rowów lub cieków wodnych.

Gmina położona jest na Żuławach Gdańskich, w zlewni rzek: Wisły, Motławy, Bielawy i Kłodawy. Istniejący system melioracyjny spełnia rolę odwadniająco - nawadniającą dla obszaru, który jest eksploatowany rolniczo. System ten jest eksploatowany w sposób grawitacyjno-pompowy poprzez stacje pomp melioracyjnych.

W obrębie gminy funkcjonują 4 stacje pomp melioracyjnych:

- Stacja pomp melioracyjnych nr 31 Wróblewo (na kanale Wróblewskim)
- Stacja pomp melioracyjnych nr 26 Grabowo (na kanale Czarna Łacha)
- Stacja pomp melioracyjnych nr 27 Wróblewo (na kanale A-27)
- Stacja pomp melioracyjnych nr 39 Suchy Dąb (na kanale Kozi Rów Duży)

#### **3.1.6.2. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi**

Na terenie gminy Suchy Dąb nie funkcjonuje obecnie żadne składowisko odpadów.

Aktualnie obowiązuje Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2022 przyjęty uchwałą nr 321/XXX/16 Sejmiku województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016r.

Zgodnie z „Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa pomorskiego 2022” przyjętym uchwałą nr 321/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r., gmina Suchy Dąb znajduje się w Regionie Wschodnim gospodarki odpadami. Rolę instalacji przewidzianych do zastępczej obsługi regionów gospodarki odpadami komunalnymi, w przypadku gdy znajdująca się w nich instalacja regionalna uległa awarii lub nie może przyjmować odpadów z innych przyczyn pełnią pozostałe RIPOK funkcjonujące na terenie województwa pomorskiego, z uwzględnieniem posiadanych przez te instalacje mocy przerobowych.

W gminie Suchy Dąb prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów. Zbiórka odpadów wielkogabarytowych, w tym zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, jest organizowana przez gminę raz w roku.

Ponadto odpady zbierane selektywnie, takie jak: makulatura, szkło okienne, tworzywa sztuczne, metale, odpady wielomateriałowe, zużyte opony, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, baterie i akumulatory, meble i odpady wielkogabarytowe, odpady budowlane do 1m<sup>3</sup>/miesiąc oraz odpady zielone, leki i chemikalia mieszkańcy do tej pory mogli oddawać do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Tczewie przy Zakładzie Utylizacji Odpadów Stałych Sp. z o. o. Planowane jest utworzenie Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych na terenie gminy.

**3.1.6.3. W zakresie zaopatrzenia w ciepło**

Opracowano na podstawie: Musiał R., 2012. „Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe”<sup>8</sup>.

W gminie Suchy Dąb brak jest zorganizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło. Zaspokajanie potrzeb cieplnych odbywa się w oparciu indywidualne źródła opalane węglem (głównie budynki mieszkalne), olejem opałowym (budynki użyteczności publicznej), gazem płynnym oraz gazem ziemnym. System zaopatrzenia w ciepło charakteryzuje się wysokim zużyciem energii pierwotnej oraz wysoką emisją zanieczyszczeń do atmosfery.

W zapotrzebowaniu na ciepło dominuje budownictwo mieszkaniowe, stanowiąc ok 72% ogólnego zapotrzebowania gminy. W strukturze paliw przeważa węgiel – udział w zapotrzebowaniu na ciepło ok 57%, dalej drewno, ok 18%. Koszty ciepła w gminie są wysokie, szczególnie w obiektach użyteczności publicznej. Bardzo wysoka jest emisja CO<sub>2</sub>, wysoka jest również emisja pyłu, co jest szczególnie niekorzystne, ponieważ wiąże się z emisją benzoapirenu.

**3.1.6.4. W zakresie zaopatrzenia w gaz**

Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Kolnik – Gdańsk (Przejazdowo). Dla gazociągu DN 500 wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana 8m (po 4m od osi gazociągu). Usytuowanie obiektów w obrębie istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 winno być zgodne z obowiązującymi przepisami. Przy projektowaniu i budowie należy stosować właściwe odległości od sieci gazowej, a w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem ewentualna przebudowa na warunkach i za zgodą Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o. o.

Gmina Suchy Dąb jest zgazyfikowana siecią gazową średniego ciśnienia. Dotychczas doprowadzono sieć gazową do miejscowości: Koźliny, Steblewo, Suchy Dąb, Krzywe Koło i Grabiny Zameczek. Według stanu na koniec 2017 r. na obszarze gminy długość gazociągów wysokiego ciśnienia wynosiła 11,2 km, a średniego ciśnienia 31,3 km. Liczba czynnych przyłączy średniego ciśnienia wynosiła 34 szt., a ich łączna długość – 475 m.

Gmina Suchy Dąb jest jedną z gmin objętych koncesją na poszukiwanie gazu łupkowego. Gdyby zostały udokumentowane spodziewane zasoby gazu z łupków mogłyby one stanowić alternatywę dla gazu ziemnego konwencjonalnego.

**3.1.6.5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną**

Przez teren gminy przebiega dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich napięć WN-2x110kV relacji GPZ FW Bystra – GPZ Tczew oraz relacji GPZ Gdańsk-Błonia – GPZ Swarżyn. Obszar gminy Suchy Dąb zaopatrywany jest w energię elektryczną z dwóch Głównych Punktów Zasilających: GPZ „Cedry” na północny wschód od gminy i GPZ „Miłobądz”, na południowy zachód od gminy, z których wyprowadzone są napowietrzne linie SN – 15 kV. Z energii elektrycznej korzysta 100% mieszkańców. Stan zaopatrzenia w energię elektryczną jest zadowalający. Ocenia się, że system zasilający gminę dysponuje ok 55% rezerwą mocy.

<sup>8</sup> Do czasu sporządzenia niniejszej zmiany Studium nie została sporządzona aktualizacja dokumentu.

**3.1.6.6. Transport rurociągowy**

Przez teren gminy przebiega rurociąg Port Północny – Płock; średnica rurociągu Dn 820. Jednostką zarządzającą systemem transportu rurociągowego jest PERN S.A. w Płocku.

Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. Nr 2014 poz.1853) – określa strefę bezpieczeństwa dla pojedynczego rurociągu o przekroju powyżej 600mm - 20 m (środek strefy stanowi oś rurociągu).

Rurociąg zbudowany został w 1975 r. zgodnie z obowiązującymi w tym czasie przepisami, innymi niż obecnie, np. strefa bezpieczeństwa wynosiła 40m. PERN -Płock ustalił wówczas strefę do uzgodnień, obowiązującą dla wszystkich inwestycji liniowych i kubaturowych, w granicach 200 m z obu stron rurociągu. Uznaje się, że także obecnie, ze względu na długi czas eksploatacji rurociągu, ten tryb uzgodnień, a także pierwotna strefa bezpieczeństwa powinny być zachowane.

Strefa bezpieczeństwa, jako pas dostępu do rurociągów naftowych, ma być użytkowana według pierwotnego przeznaczenia, tj. rolniczo, pas zieleni. Strefa powinna być wolna od wszelkiego rodzaju budowli, budynków, ogrodzeń, parkingów, składów materiałów itp. W odległości mniejszej niż 5 m od rurociągu naftowego nie należy sadzić pojedynczych drzew. Odległość budynków od istniejącego i projektowanego rurociągu naftowego nie może być mniejsza niż 20 m oraz co najmniej 15 m od stacji zasuw. Nowo wydzielane działki budowlane winny znajdować się poza strefą bezpieczeństwa rurociągów naftowych.

Po roku 2020 planowana jest budowa drugiej nitki rurociągu paliwowego (produktowego) relacji Gdańsk-Dębogórze-Nowa Wieś Wielka-Płock.

**3.1.7. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenów – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Gmina Suchy Dąb posiada 100% pokrycia planami miejscowymi. Są to plany miejscowe sporządzone dla obszarów obrębów geodezyjnych:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Suchy Dąb, przyjęty uchwałą Nr IX/51/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, Nr 5, poz. 41 z dnia 14.01.2004 r.
- „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Grabiny-Zameczek, przyjęty uchwałą Nr IX/52/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, Nr 5, poz. 42 z dnia 14.01.2004 r.
- „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Koźliny, przyjęty uchwałą Nr IX/53/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, Nr 17, poz. 364 z dnia 13.02.2004 r.



CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

- „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krzywe Koło przyjęty uchwałą Nr IX/54/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, Nr 17, poz. 365 z dnia 13.02.2004 r.
- „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Steblewo, przyjęty uchwałą Nr IX/55/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, Nr 36, poz. 738 z dnia 29.03.2004 r.
- „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ostrowite przyjęty uchwałą Nr IX/56/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, Nr 36, poz. 739 z dnia 29.03.2004 r.
- „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Osice, przyjęty uchwałą Nr IX/57/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, Nr 17, poz. 366 z dnia 13.02.2004 r.
- „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wróblewo, przyjęty uchwałą Nr IX/58/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, Nr 36, poz. 740 z dnia 29.03.2004 r.

Ponadto dla fragmentów obszarów sporządzono następujące zmiany – *granice mpzp pokazano na załączniku graficznym nr 1b Uwarunkowania-synTEZA*:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Grabiny Zameczek przyjęty uchwałą nr X/64/07 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 28 listopada 2007r.
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Grabiny Zameczek obejmujący działkę geodezyjną nr 86 przyjęty uchwałą nr XVI/125/08 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 28 sierpnia 2008r.
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Grabiny Zameczek obejmujący działki geodezyjne nr 118 i 127, przyjęty uchwałą nr XXVI/2008/09 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 18 sierpnia 2009r.
- 4) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wróblewo przyjęta uchwałą nr 0007.XVIII.153.2012 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 25 kwietnia 2012r.
- 5) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Grabiny Zameczek przyjęta uchwałą 0007.XVIII.154.2012 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 25 kwietnia 2012 r.
- 6) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Suchy Dąb przyjęta uchwałą nr 0007.XVIII.156.2012 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 25 kwietnia 2012 r.
- 7) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Steblewo przyjęta uchwałą nr 0007.XVIII.157.2012 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 25 kwietnia 2012 r.
- 8) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi

**CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA**

- Ostrowite – dz. geodezyjna nr 86, przyjęta uchwałą nr 0007.XX.176.2012 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 30 czerwca 2012 r.
- 9) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Suchy Dąb dz. geodezyjna 346, przyjęta uchwałą nr 0007.XX.175.2012 z dnia 30 czerwca 2012 r.
  - 10) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Suchy Dąb, działka geodezyjna 58/11 przyjęta uchwałą nr 0007.XX.174.2012 z dnia 30 czerwca 2012 r.
  - 11) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wróblewo dz. geodezyjna nr 42, przyjęta uchwałą nr 0007.XX.178.2012 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 30 czerwca 2012 r.
  - 12) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Suchy Dąb działka geodezyjna nr 93, przyjęta uchwałą nr 0007.XX.178.2012 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 30 czerwca 2012r.
  - 13) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Grabiny Zameczek, działki geodezyjne 298, 294, przyjęta uchwałą 0007.XXI.179.2012 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 30 czerwca 2012 r.
  - 14) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Suchy Dąb, obejmujący działki geodezyjne nr 100/62, 100/63, 100/64, 100/67, 100/68, 100/69, cz. 100/3, cz. 100/4, cz. 100/5 i 150/3, przyjęty uchwałą 0007.XL.325.2014 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 29 kwietnia 2014 r.
  - 15) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek geodezyjnych oznaczonych nr 118/18, 118/16, 127/6 i 127/5 położonych w gminie Suchy Dąb w obrębie Grabiny-Zameczek, przyjęty Uchwałą Nr 0007.XVII.138.2020 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 23 kwietnia 2020 r.

W trakcie opracowania są dwa plany miejscowe:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących fragmenty obrębów geodezyjnych Krzywe Koło i Koźliny, gmina Suchy Dąb – dla potrzeb realizacji farmy wiatrowej, sporządzany na podstawie Uchwały 0007.XXX.257.2013 z dnia 7 czerwca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących fragmenty obrębów geodezyjnych Krzywe Koło i Koźliny gm. Suchy Dąb<sup>9</sup>,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Grabiny Zameczek, gmina Suchy Dąb sporządzany na podstawie Uchwały NR 0007.III.18.2018 Rady Gminy Suchy Dąb Uchwały z dnia 30 listopada 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Grabiny Zameczek, gmina Suchy Dąb

<sup>9</sup>-W świetle zmienionej polityki przestrzennej gminy, polegającej na niewyznaczaniu w obszarze gminy terenów dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, kontynuacja opracowania planu miejscowego jest niemożliwa. Gmina zawiesiła sporządzanie projektu planu miejscowego, wymagane jest jeszcze formalne podjęcie przez Radę Gminy uchwały w sprawie odstąpienia od sporządzania przedmiotowego projektu planu miejscowego.

### **3.2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony**

*Charakterystykę środowiska przyrodniczego omówiono w rozdziale 3.3.1.*

*Zasoby dziedzictwa kulturowego i krajobrazu kulturowego omówiono w rozdziale 3.4.1.*

**Główne problemy ładu przestrzennego w gminie Suchy Dąb to:**

- wiele obiektów o walorach kulturowych jest w złym stanie technicznym, a prowadzone w sposób nieprawidłowy, bez nadzoru konserwatorskiego modernizacje przyczyniają się do dalszej utraty pierwotnych walorów kulturowych obiektów;
- nowa zabudowa nie nawiązuje do tradycyjnych form architektury żuławskiej i często nie jest dostosowana formą, kolorystyką i gabarytami do istniejących układów zabudowy;
- na terenie gminy występują zespoły zabudowy wielorodzinnej, związane z działalnością byłych PGR-ów wymagające poprawy estetyki i humanizacji;
- zabudowa związana z działalnością dawnych baz rolniczych wymaga przekształceń funkcjonalno-przestrzennych;
- gmina Suchy Dąb posiada unikatowe walory środowiska przyrodniczego i krajobrazu (położenie na terenie Żuław Wiślanych) związane z występowaniem rozległych terenów otwartych przestrzeni rolniczej, systemu rowów i kanałów melioracyjnych oraz charakterystycznych zadrzewień wzdłuż dróg, miedz i cieków wodnych - krajobraz ten stanowi lokalną wartość przestrzenną wymagającą ochrony;

### **3.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

*Na podstawie „Opracowania ekofizjograficznego dla potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb”, Proeko, Gdańsk, 2014.*

#### **3.3.1. Charakter środowiska przyrodniczego**

Gmina Suchy Dąb zgodnie z regionalizacją fizycznogeograficzną położona jest w obrębie mezoregionu Żuławy Wiślane, będącym częścią makroregionu Pobrzeże Gdańskie.

##### **Rzeźba terenu**

Cały obszar gminy Suchy Dąb położony jest w obrębie równiny aluwialnej, charakteryzującej się niemal idealnie równinną powierzchnią, która nieznacznie wznosi się w górę Wisły. Dominują wysokości od ok. 1 m n.p.m. do ok. 3 m n.p.m.. W obrębie równiny aluwialnej występuje szereg niewielkich obniżień i nabrzeżeń, które w terenie są prawie niezauważalne. W północnej części gminy występują tereny depresyjne, schodzące maksymalnie kilkadziesiąt centymetrów poniżej poziomu morza, zajmują łącznie ponad 130 ha. Odgrywają one ważną rolę w lokalnych stosunkach hydrologicznych.

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

W równinnym krajobrazie gminy Suchy Dąb wyróżniająca się formą jest pagórek morenowy występujący we wsi Grabiny Zameczek. Stanowi formę ostańcowi, ocalałą z erozyjnego zrównywania podłoża delty. Zbudowany jest z gliny zwałowej z drobnymi otoczakami, osiąga maksymalną wysokość 14,6 m n.p.m.

**Gleby**

Na terenie gminy Suchy Dąb występują gleby, których pochodzenie wiąże się przede wszystkim z osadami rzecznyymi nagromadzonymi w delcie Wisły. Są to głównie mady rzeczne, a różnice w składzie mineralnym i wartości użytkowej tych gleb wynikają z rodzaju i głębokości zalegania osadów, na jakich zostały utworzone. Mady na terenie gminy charakteryzują się przeważnie dużą i bardzo dużą żyznością (przewaga 1. i 2. kompleksów przydatności rolniczej gleb).

Poza madami rzecznyymi, na terenie gminy występują niewielkie płyty gleb brunatnych (północna część gminy), murszowo-mineralnych i murszowatych (zachodnie fragmenty gminy) oraz gleb torfowych i murszowo-torfowych (sporadyczne występowanie).

**Wody powierzchniowe**

Pod względem hydrograficznym gmina Suchy Dąb położona jest w obrębie dwóch systemów hydrograficznych:

- zlewni bezpośredniej Wisły, obejmującej południowo-wschodnie krańce gminy (tereny międzywala)
- zlewni Martwej Wisły, obejmującej sieć cieków oraz kanałów rowów odprowadzających wody do Motławy i Martwej Wisły, wchodzących w skład systemu odwadniającego Żuław.

Przez obszar gminy Suchy Dąb na odcinku ponad 7 km przepływa Wisła, której oś stanowi południowo-wschodnią granicę gminy. Wahania stanów wody w rzece kształtowane są głównie zmianami przepływu. W związku z położeniem gminy w dolnym, przyujściowym odcinku Wisły, obserwować można związane ze zmianami poziomu wody w Bałtyku wahania wód w cyklu rocznym osiągające do 20 cm. W skrajnych przypadkach zasięg wpływu morza na Wiśle (powstawanie tzw. cofki) jest stwierdzany do 60 km od ujścia. Najwyższe stany wody występują w marcu lub czerwcu, rzadziej w lipcu lub sierpniu. Maksyma wiosenne związane są ze zwiększonym spływem wód roztopowych. Z kolei wezbrania letnie wywołane są opadami rozlewnymi, które mają miejsce w zlewniach górnej, rzadziej środkowej Wisły. Najniższe stany występują głównie w grudniu, sporadycznie w lipcu. Średni przepływ Wisły na wysokości gminy Suchy Dąb wynosi nieco poniżej 1000m<sup>3</sup>/s.

Ponadto, wzdłuż centralnej części gminy przepływa rzeka Motława. Bieg rzeki jest wyrównany (ma charakter kanału melioracyjnego). Do większych rzek przepływających przez gminę należy ponadto zaliczyć Bielawę i Kłodawę.

Poza wyżej wymienionymi rzekami obszar opracowania pokrywa gęsta sieć kanałów i rowów melioracyjnych.

Stosunki gruntowo-wodne i układ sieci hydrograficznej na obszarze gminy Suchy Dąb zostały całkowicie przekształcone w wyniku przeprowadzonych w przeszłości melioracji i prac związanych z ochroną przeciwpowodziową. Obszar gminy Suchy Dąb objęty jest systemem odwadniającym Motławy stanowiącym część wielkiego systemu Żuław Gdańskich, odprowadzającego wody do Martwej Wisły.

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

Występujący tu system wodno-melioracyjny jest systemem polderowym, o złożonej, wielopoziomowej strukturze. Składa się on z dwóch współdziałających układów: grawitacyjnego (naturalny spływ wód) i pompowego, w którym ruch wody jest wymuszany przez pompownie. W skład systemów odwadniających wchodzi budowa i urządzenia wodne:

- rowy, dreny, rurociągi, kanały do obniżania poziomów wody w glebie i do transportu wody
- pompownie odwadniające do przepompowywania wody w kanałach z niższego na wyższy poziom;
- przepusty i mosty do przeprowadzania wody pod drogami i wałami.

Potencjalnie cały obszar gminy zagrożony jest zalaniem i podtopieniem przez wody Wisły, występujące z koryta w okresach wiosennych letnich wezbrań, jednak naturalny zasięg wylewów ograniczony został przez stworzenie wzdłuż rzeki wału przeciwpowodziowego.

### **Wody podziemne**

Pierwszy poziom wód gruntowych tworzy ciągle zwierciadło na głębokości od ok. 0,5 do 1 m p.p.t. w obrębie wyniesień terenu poziom wód gruntowych zalega głębiej nawiązując do ukształtowania terenu.

Gmina Suchy Dąb położona jest w zasięgu dwóch głównych zbiorników wód podziemnych:

- GZWP nr 111 „Subniecka Gdańska” obejmujący północno-zachodnią część gminy, jest to zbiornik typu kredowego, o powierzchni ok. 1,8 tys. km<sup>2</sup>, zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych ok. 4500m<sup>3</sup>/h, charakteryzujący się całkowitą izolacją;
- GZWP nr 112 „Żuławy Gdańskie”, obejmujący północno-zachodnie krańce gminy (położone jednocześnie w granicach GZWP nr 111), jest to zbiornik typu czwartorzędowego, o powierzchni ok. 90,5 km<sup>2</sup>, szacunkowych zasobach dyspozycyjnych ok. 2700 m<sup>3</sup>/h, charakteryzujący się brakiem izolacji.

### **Klimat**

Warunki klimatyczne w obrębie Żuław Wiślanych, w tym gminy Suchy Dąb, kształtowane są zarówno przez cyrkulację atmosferyczną, jak i oddziaływanie wymiany energetycznej na styku ląd - powietrze. Równinne ukształtowanie terenu umożliwia swobodne przenikanie wpływów morskich, głównie jesienią i zimą. Z kolei wiosną i latem decydujący o warunkach klimatycznych jest wpływ mas powietrza kontynentalnego. Specyfika klimatu Żuław wiślanych przejawia się w jednej z najwyższych w województwie rocznej amplitudzie temperatury, najwyższych absolutnych maksimach temperatur powietrza oraz największej liczbie dni gorących i liczbie dni bez zachmurzenia. Względnie częste jest występowanie pogody chłodnej z dużym zachmurzeniem bez opadu, większą frekwencją odznacza się również pogoda przymrozkowi bardzo chłodna z dużym zachmurzeniem bez opadu. Mniej liczne są dni przymrozkowi umiarkowanie zimne i pogodne bez opadu.

W obrębie równiny deltowej obserwuje się często zjawisko inwersji termicznej, wywołane wpływem chłodnego powietrza znad wysoczyzn, sąsiadujących od wschodu i zachodu z terenem Żuław. Charakterystycznym zjawiskiem jest również występowanie silnych wiatrów, które ze względu na równinny i rozległy charakter obszaru nie napotykają istotnych przeszkód w postaci wyniesień terenu i zwartych zadrzewień. Przeważają wiatry z sektora

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

zachodniego, z przewagą SW i NW. Średnioroczna prędkość wiatrów zawiera się w przedziale 3,0-3,5 m/s. Opady atmosferyczne są niewielkie, ze względu na położenie w strefie tzw. cienia opadowego ciągu wzgórz morenowych Pojezierza Kaszubskiego i Starogardzkiego. Roczna suma opadów wynosi 500-550 mm. Warunki klimatyczne panujące na Żuławach uznać można za korzystne z punktu widzenia potrzeb rolnictwa, wypoczynku, turystyki.

**Szata roślinna**

Gmina Suchy Dąb posiada wybitnie rolniczy charakter, grunty leśne zajmują jedynie 3 ha. Dominującym typem ekosystemów na jej obszarze są ekosystemy związane z krajobrazem wiejskim: grunty orne, łąki i pastwiska, przydomowe ogrody i sady.

Znaczne powierzchnie, szczególnie w międzywału Wisły, zajmują zbiorowiska nawiązujące do naturalnych, jak szuwarowe i niektóre łąkowe.

Na terenie gminy licznie występują aleje drzew przydrożnych oraz nasadzenia drzew w postaci szpalerów i pasów wzdłuż cieków. Szpalery i aleje drzew wzdłuż dróg tworzą m. in. dęby, lipy, klony i topole, natomiast nasadzenia wzdłuż cieków stanowią przede wszystkim wierzby i olsze.

Występują również sztucznie wprowadzone zadrzewienia i zakrzaczenia, które jednak nie posiadają dużego udziału powierzchniowego. Są one elementem systemu zadrzewień o funkcji klimatycznej.

Pełnią one trzy funkcje: klimatyczną (osłabienie siły wiatru), ekologiczną (nisze ekologiczne i wzrost bioróżnorodności) oraz krajobrazową (urozmaicenie monotonnego, równinnego, rolniczego krajobrazu). Wymienione funkcje mają aspekty dyskusyjne, jak:

- brak jednoznacznych wniosków odnośnie pozytywnego wpływu na klimat
- wprowadzenie sztucznych nasadzeń obcych geograficznie gatunków roślin;
- „geometryzacja” krajobrazu

Ponadto na obszarze gminy występują zadrzewienia (parki) podworskie, we wsiach Grabiny zameczek (park w zespole dawnego zameczku krzyżackiego, ogród ozdobny towarzyszący założeniu zagrodowemu). Zgrupowania zadrzewień mają w krajobrazie wiejskim bardzo istotną rolę ze względu na walory krajobrazowe i ekologiczne. Szczególnie istotna funkcja ekologiczna przypada im na obszarach ubogich w lasy. Zadrzewienia hamują intensywność procesów erozyjnych. Parki podworskie stanowią swoisty „bank genów” gatunków rodzimych oraz obcych z różnych stref klimatycznych. Stanowią one także nisze siedliskowe licznych gatunków fauny.

**Fauna**

Dominacja rolniczego użytkowania ziemi i niewielki powierzchniowo udział zadrzewień powodują relatywnie małą różnorodność gatunkową i małą liczebność zwierząt na terenie gminy Suchy Dąb. Brakuje publikowanych informacji na temat fauny gminy Suchy Dąb, z wyjątkiem ogólnej charakterystyki regionalnej zawartej w opracowaniu „Żuławy Gdańskie”.

Informacje na temat składu gatunkowego fauny zawierają opisy form ochrony przyrody występujących na danym obszarze. w przypadku gminy Suchy Dąb i jej otoczenia dotyczy to przede wszystkim obszaru Natura 2000 - specjalnego obszaru ochrony ptaków „Dolina Dolnej Wisły” PLB 040003, który zajmuje południowo-wschodnią część gminy. Na obszarze

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

„Dolina Dolnej Wisły” PLB040003 stwierdzono co najmniej 44 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej oraz 4 gatunki z Polskiej Czerwonej Księgi. Łącznie gniazduje tu ok. 180 gatunków ptaków. Obszar pełni rolę bardzo ważnej ostoju dla ptaków migrujących i zimujących, w tym jest to ważny teren zimowiskowy bielika. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej takich gatunków jak: nurogęś, ohar, rybitwa białoczelna, rybitwa rzeczna, zimorodek, ostrygojad. Ponadto w stosunkowo wysokim zagęszczeniu występuje derkacz, mewa czarnogłowa, sieweczka rzeczna. w okresie wędrówek ptaki wodno-błotne występują w koncentracjach do 50000 osobników. Na omawianym obszarze Natura 2000 w okresie zimy występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego następujących gatunków ptaków: bielik, gągoł, nurogęś; stosunkowo licznie występuje bielaczek; ptaki wodno-błotne występują w koncentracjach do 40000 osobników.

### 3.3.2. Powiązania przyrodnicze gminy z otoczeniem

Powiązania ekologiczne (migracje roślin i zwierząt) stymuluje przede wszystkim osnowa ekologiczna obszaru. Tworzy ją system terenów przyrodniczo aktywnych, płatów i korytarzy ekologicznych przenikających dany obszar, umożliwiających przyrodnicze powiązania funkcjonalne. Istnienie osnowy ekologicznej warunkuje utrzymanie względnej równowagi ekologicznej środowiska przyrodniczego, wzbogaca jego strukturę materialno-funkcjonalną i urozmaica krajobraz w sensie fizjonomicznym.

Powiązania przyrodnicze z otoczeniem mają miejsce w gminie Suchy Dąb przede wszystkim poprzez Wisłę i w obrębie jej międzywala, Motławę oraz w obrębie kanałów i rowów melioracyjnych.

Podstawowymi elementami osnowy ekologicznej gminy Suchy Dąb są:

- **ponadregionalny korytarz ekologiczny Doliny Wisły**, obejmujący w granicach gminy międzywale Wisły (południowo-wschodnie fragmenty gminy),
- **regionalny korytarz ekologiczny doliny Raduni i Motławy**, obejmujący w granicach gminy Motławę z najbliższym otoczeniem (centralna część gminy),
- **subregionalny korytarz ekologiczny Kłodawy**.

Ponadto osnowę ekologiczną gminy tworzą elementy rangi lokalnej, na które składają się:

- Niewielkie płaty zadrzewień i zakrzewień, w tym zarośla wierzbowe, nadwiślane zadrzewienia i zakrzewienia oraz wielogatunkowe zgrupowania zadrzewień z zakrzewieniami;
- Parki podworskie z zespołami starodrzewów, częściowo w formie pozostałości założeń parkowych i ogrodowych;
- Szuwary i roślinność nadwodna;
- Cieki, kanały i rowy melioracyjne wraz z występującymi wzdłuż nich alejami i szpalerami zadrzewień;
- Pozostałe aleje i szpalery drzew, wzdłuż dróg i pasy klimatyczne.

### 3.3.3. Ustanowione formy ochrony przyrody

W granicach gminy Suchy Dąb, spośród form ochrony przyrody, w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody z dnia 16.04.2004r. występują:

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

- „**Obszar Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich**” – obejmujący cały obszar gminy;
- Specjalny obszar ochrony ptaków „**Dolina Dolnej Wisły**” **PLB040003** – obejmuje obszar międzywala Wisły
- **2 pomniki przyrody**
- **Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów**

Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie gminy Suchy Dąb znajduje się „**Środkowożuławski Obszar Chronionego Krajobrazu**”

### **Obszar Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich**

Głównym celem utworzenia OChK Żuław Gdańskich była ochrona specyficznego krajobrazu Żuław, w przeważającym stopniu użytkowanego rolniczo, ze względu na bardzo dobre warunki glebowe obszaru. Do najcenniejszych walorów omawianego terenu należą:

- Silnie rozbudowana sieć hydrologiczna;
- Unikatowe zbiorowiska roślinne (np. naturalne i półnaturalne zbiorowiska łąkowe i szuwarowe, zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż cieków)
- Dziedzictwo kulturowe, w tym krajobraz kulturowy.

Obszar Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich został ustanowiony Rozporządzeniem Wojewody Gdańskiego nr 5/94 z dnia 08.11.1994 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i utworzenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia w nich zakazów i ograniczeń (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 27 poz. 139 i Nr 59 z 1998 r., poz 294). Zasady gospodarowania w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich określa aktualnie **Uchwała Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r., poz. 2942).**

### **Specjalny obszar ochrony ptaków „Dolina Dolnej Wisły” PLB040003**

Całkowita powierzchnia obszaru zajmuje łącznie ok 33559 ha i obejmuje odcinek doliny Wisły w jej dolnym biegu od Włocławka do Przegaliny, zachowujący naturalny charakter i dynamikę rzeki swobodnie płynącej. Wisła w obrębie omawianego obszaru płynie w dużym stopniu naturalnym korytem, z namuliskami, łachami piaszczystymi i wysepkami. W dolinie zachowane są starorzecza i niewielkie torfowiska niskie. Brzegi rzeki pokryte są mozaiką zarośli wierzbowych i lasów łęgowych, a także pól uprawnych i pastwisk. Miejscami dolinę Wisły ograniczają wysokie skarpy, na których utrzymują się murawy kserotermiczne i grądy zboczowe.

Obszar „Dolina Dolnej Wisły” PLB040003 jest ostoją ptasią o randze europejskiej. Występują tu co najmniej 44 gatunki ptaków z Załącznika Dyrektywy Ptasiej oraz 4 gatunki z Polskiej Czerwonej Księgi. Gniazduje ok. 180 gatunków ptaków. Bogata fauna innych zwierząt kręgowych, bogata flora roślin naczyniowych (ok. 1350 gatunków) z licznymi gatunkami zagrożonymi i prawnie chronionymi, silnie zróżnicowane zbiorowiska roślinne, w tym zachowane różne typy łąk, a także cenne murawy kserotermiczne. Dnia 31 marca 2015r. zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy ustanowiono Plan Zadań Ochronnych dla



## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003<sup>10</sup>. Zgodnie z zał. 6 do w/w dokumentu: nie należy wyznaczać terenów przeznaczonych pod energetykę odnawialną, szczególnie elektrownie wiatrowe na terenie obszaru Natura 2000 i w odległości do 2000 m od jego granic. Nie należy również wyznaczać terenów przeznaczonych pod budowę ferm norek w obszarze Natura 2000 i w odległości do 10km od granic obszaru.

**Pomniki przyrody**

Na terenie gminy Suchy Dąb znajdują się dwa pomniki przyrody. Zlokalizowane są one w północnej części gminy, we wsi Grabiny Zameczek, przy ul. Południowej 5/4. Są to kolejno, zgodnie z numeracją w rejestrze Regionalnego Konserwatora Przyrody w Gdańsku:

- Nr 6 – dąb szypułkowy o obwodzie ok. 6,88 m, wysokości ok. 27 m i wieku ok. 500 lat ( w chwili wpisania do rejestru); pomnik ustanowiony został dnia 31.01.1955 r. ogłoszeniem ówczesnego Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Gdańsku;
- Nr 189 – dąb szypułkowy o obwodzie 4,75 m i wysokości ok 26m; pomnik ustanowiony został dnia 16.05.1967 r. ogłoszeniem ówczesnego Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Gdańsku.

**Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów**

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. na obszarze gminy Suchy Dąb, tak jak w całej Polsce, obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Wiele gatunków chronionych ptaków, płazów, gadów i ssaków występuje w zasięgu obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB 040003 nie wiadomo, które z nich występują na części obszaru położonej w gminie Suchy Dąb.

**3.3.4. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego****Powietrze atmosferyczne**

Do głównych źródeł zanieczyszczeń atmosfery w gminie Suchy Dąb należą:

- Indywidualne źródła ciepła na terenach zabudowy wiejskiej;
- Źródła ciepła i emisja technologiczna z obiektów gospodarczych i usługowych;
- Zanieczyszczenia komunikacyjne (emisja liniowa, wzdłuż ciągów komunikacji samochodowej);
- Emisja niezorganizowana pyłu z terenów pozbawionych roślinności i terenów o nawierzchni utwardzonej;
- Napływ zanieczyszczeń z terenów sąsiednich (głównie Pruszcza Gdańskiego i Tczewa, w mniejszym stopniu z rejonu Trójmiasta)

Na obszarze gminy Suchy Dąb występują niewielkie zakłady produkcyjne, będące źródłem emisji technologicznej i ze źródeł ciepła, o lokalnym oddziaływaniu, mają niewielki udział w zanieczyszczaniu powietrza.

Na obszarze gminy Suchy Dąb nie występują punkty pomiarowe zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Najbliższe stacje pomiarowe WIOŚ znajdują się w Tczewie i Pruszczu

<sup>10</sup> Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 9 kwietnia 2015 r., poz. 1162

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

Gdańskim, jednak z uwagi na odmienny, miejski charakter przestrzeni oraz odległość, wyniki badań na tych stacjach pomiarowych nie są reprezentatywne dla obszaru gminy Suchy Dąb.

**Klimat akustyczny**

Na terenie gminy Suchy Dąb wyróżnić można następujące główne typy uciążliwości akustycznej:

- Hałas komunikacyjny;
- Hałas pochodzący z zakładów produkcyjno-rolniczych i obiektów hodowlanych o lokalnym, przyobiektowym charakterze uciążliwości;
- Hałas na terenach zainwestowania osadniczego wsi.

Źródło uciążliwości akustycznej stanowi przede wszystkim droga wojewódzka nr 227, w mniejszym stopniu uciążliwości akustyczne powodowane są przez ruch samochodowy na drogach powiatowych, gminnych i lokalnych. W niewielkim stopniu odczuwalny jest hałas komunikacyjny pochodzący z magistralnej linii kolejowej Gdańsk –Tczew przebiegającej w bliskiej odległości gminy, ma on jednak znaczenie jedynie na południowo-zachodnich obrzeżach gminy (tereny wolne od zabudowy). Zagrożenie ze strony hałasu przemysłowego aktualnie jest niewielkie, ze względu na brak większych zakładów produkcyjnych.

Na terenie gminy brak jest kompleksowych pomiarów dokumentujących poziom natężenia hałasu, zarówno ze źródeł punktowych, jak i z tras komunikacyjnych.

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. 2014 poz. 112).

**Promieniowanie elektromagnetyczne**

Źródłem niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego na terenie gminy Suchy Dąb są urządzenia do przesyłania energii elektrycznej oraz urządzenia radiokomunikacyjne. Przez obszar gminy przebiega dwutorowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

Zagadnienia dotyczące ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego zostały ujęte w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r., w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

Do punktowych źródeł pola elektromagnetycznego należą również stacje bazowe telefonii komórkowej. W gminie Suchy Dąb zlokalizowana jest jedna stacja bazowa telefonii komórkowej, we wsi Suchy Dąb, na wschód od terenów zwartej zabudowy. Pole elektromagnetyczne jest na dużej wysokości, niedostępne dla ludzi.

**Stan jakości i zanieczyszczenia wód****Wody powierzchniowe**

Dane dotyczące jakości wód Wisły zawiera „Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2017r.”. W punkcie kontrolnym we wsi Kieźmark (poza gminą Suchy Dąb, na północny wschód od granicy gminy) stan wód Wisły oceniono następująco:

- klasa elementów biologicznych – V (stan słaby);
- klasa elementów hydromorfologicznych – II (dobry);

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

- klasa elementów fizykochemicznych – poniżej dobrego/II (dobry);
- stano/potencjał ekologiczny – zły;
- stan chemiczny – poniżej dobrego;
- status JCWP – silnie zmieniona;
- stan ogólny – zły.

Rzeka Motława badana była w 2016 roku. Jakość wód Motławy badana była w dolnym biegu rzeki w Gdańsku, poza granicami gminy Suchy Dąb. Stan wód Motławy oceniono następująco:

- klasa elementów biologicznych – II (dobry) w punkcie kontrolnym w Gdańsku;
- klasa elementów hydromorfologicznych – I (bardzo dobry);
- klasa elementów fizykochemicznych – II (dobry) ;
- stano/potencjał ekologiczny – dobry;
- stan chemiczny – poniżej dobrego;
- stan ogólny – zły.

Rzeki Bielawa i Kłodawa badane były w 2016 roku. Stan Bielawy kontrolowano w punkcie pomiarowym we wsi Ostrowite (na granicy gminy Suchy Dąb), a stan Kłodawy w punkcie pomiarowym w Kłodawie (poza granicami gminy).

Stan wód Bielawy oceniono następująco:

- klasa elementów biologicznych – II (dobry);
- klasa elementów hydromorfologicznych – I (bardzo dobry);
- klasa elementów fizykochemicznych – poniżej stanu dobrego;
- stano/potencjał ekologiczny – umiarkowany;
- stan chemiczny – brak oceny;
- stan ogólny – zły.

Kłodawa została oceniona następująco:

- klasa elementów biologicznych – II (dobry);
- klasa elementów hydromorfologicznych – II (dobry);
- klasa elementów fizykochemicznych – II (dobry);
- stan chemiczny – dobry;
- stano/potencjał ekologiczny – dobry;
- stan ogólny – dobry.

Podsumowując, stan wód powierzchniowych na terenie gminy Suchy Dąb jest wciąż niezadowolający, choć w ostatnich latach uległ nieznacznej poprawie.

Stan zanieczyszczenia wód na terenie gminy Suchy Dąb warunkują przede wszystkim:

- brak prawidłowej gospodarki ściekowej – brak sieci kanalizacji sanitarnych, powiązanych z systemami oczyszczania i odprowadzania oczyszczonych ścieków;
- zespoły mieszkaniowe na terenach dawnych PGR-ów z mało sprawnymi lub brakiem systemów oczyszczania ścieków, charakteryzujące się niskim stopniem redukcji zanieczyszczeń;

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

- brak w zakładach przemysłowych i obiektach hodowlanych sprawnych, indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, co powoduje powstawanie znacznej ilości „agresywnych”, łatwo migrujących w środowisku ścieków;
- gospodarka rolna poprzez migrację w gruncie niezaabsorbowanych nadwyżek nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin lub też wpływ powierzchniowy niewłaściwie użytych;
- powszechność stosowania przyobiektowych, bezodpływowych zbiorników gromadzenia ścieków (tzw. szamb) i wywożenia wozami asenizacyjnymi na wylewiska lub do oczyszczalni ścieków – technologia ta okazuje się w praktyce nieefektywna, ze względu na nieszczelność zbiorników oraz częstymi wylewami ścieków w miejscach do tego nieprzygotowanych.

Wody podziemne

W przypadku jakości wód podziemnych najbliższy punkt pomiarowy Państwowej Służby Hydrogeologicznej znajduje się we wsi Trutnowy, na wschód od gminy Suchy Dąb. Jest to punkt pomiarowy nr 798, zlokalizowany we wsi Trutnowy, w postaci studni wierconej o głębokości otworu 50m. Badania przeprowadzone w 2011 r. wskazują następujące parametry wód podziemnych w ww. punkcie:

- litologia: czwartorzęd;
- typ chemiczny wody:  $\text{HCO}_3\text{-N-Ca}$ ;
- klasa jakości wody podziemnej: III klasa, tj. wody zadowalającej jakości;
- przekroczenia wymagań dotyczących jakości wody przeznaczonej do spożycia dla:  $\text{NH}_4$ , Mn, Fe.

Obszar gminy Suchy Dąb położony jest w zasięgu dwóch głównych zbiorników wód podziemnych:

- GZWP nr 111 „Subniecka Gdańska”;
- GZWP nr 112 „Żuławy Gdańskie”.

GZWP nr 111 znajduje się w utworach mezozoiku (zbiornik kredowego pietra wodonośnego). W związku z dużą głębokością zalegania, zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną zbiornika warunki naturalnej ochrony są wystarczające przy aktualnym stanie eksploatacji i nie jest konieczne wyznaczanie stref ochronnych.

GZWP nr 112 obejmuje warstwy wodonośne czwartorzędu. Poziom ten narażony jest na zanieczyszczenia od powierzchni ziemi, w związku z tym w dokumentacji hydrogeologicznej zbiornika zaproponowano strefy ochronne, dla których zaproponowano następujące zakazy w sposobie gospodarowania:

- Zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- Zakaz lokalizowania inwestycji szkodliwych dla środowiska wodnego lub mogących pogorszyć ten stan ze względu na wytwarzane przez nie ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady (w szczególności dotyczy to: lokalizowania wysypisk odpadów niebezpiecznych i innych niezabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji toksycznych oraz innych szkodliwych dla środowiska, prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogące zanieczyścić wody, budowy baz paliw płynnych i obiektów ich przeładunku bez

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

koniecznych zabezpieczeń, budowy autostrad i dróg ekspresowych bez koniecznych zabezpieczeń).

Ponadto zaproponowano nakazy, obejmujące następujące, pożądane do zrealizowania działania:

- Realizacja nakazów, wprowadzonych decyzjami ustanawiającymi strefy ochronne komunalnych ujęć wody;
- Likwidacja nielegalnych składowisk odpadów;
- Wybudowanie sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w celu zorganizowania prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej;
- Prowadzenie działalności gospodarczej przy zastosowaniu technologii nie pogarszających stanu środowiska wodno-gruntowego;
- Na obszarach użytkowanych rolniczo oraz na terenach ogródków działkowych kontrolowane stosowanie środków ochrony roślin;
- Prowadzenie monitoringu jakości wód podziemnych w rejonie wszystkich obiektów, które mogą stanowić zagrożenie dla jakości wód podziemnych oraz monitoringu GZWP 112.

Proponowany obszar ochronny dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 112 „Żuławy Gdańskie”, wraz z planowanymi zakazami i nakazami nie został formalnie wprowadzony w życie.

### **Przekształcenia litosfery**

Do podstawowych przekształceń litosfery na obszarze gminy Suchy Dąb należą:

- Zniszczenia geomechaniczne spowodowane realizacją liniowych elementów infrastruktury i lokalizacją dużych obiektów kubaturowych (przede wszystkim tereny byłych gospodarstw PGR, aktualnie wykorzystywanych jako niewielkie zakłady produkcyjne rolnictwa lub nieużytkowane – zdewastowane);
- Geomechaniczne zniszczenia powierzchni terenu typowe dla terenów zabudowy wiejskiej (przewaga zabudowy zagrodowej), przejawiające się przede wszystkim w przekształceniach przypowierzchniowej warstwy litosfery, a w szczególności wykopy i nasypy, związane z posadowieniem budynków, lokalizacja infrastruktury technicznej itp.;
- Przekształcenia właściwości fizykochemicznych gleb na terenach użytkowanych rolniczo, związane przede wszystkim z zabiegami agrotechnicznymi;
- Przekształcenia związane z rozwiniętym systemem melioracyjnym;
- Przekształcenia związane z realizacją rurociągu ropy naftowej Dn. 800 Płock-Rafineria Gdańska oraz gazociągu wysokiego ciśnienia;
- Przekształcenia powierzchni ziemi związane z przebiegiem w południowo-wschodniej części gminy wału przeciwpowodziowego Wisły.

### **3.3.5. Ocena odporności środowiska na obciążenia antropogeniczne i zdolność do regeneracji**

Potencjał samoregulacyjno-odpornościowy środowiska, świadczący o jego zdolności do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom, uwarunkowany jest:

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

- Typem środowiska;
- Stanem wykształcenia środowiska (im bardziej wykształcone, bliższe stanowi finalnemu, klimaksowemu, tym bardziej odporne);
- Intensywnością procesów chemicznego i biologicznego metabolizmu (zależność wprostproporcjonalności);
- Możliwością wynoszenia materii poza dane struktury przyrodnicze, w czym uczestniczy spływ wodny (powierzchniowy lub gruntowy, w postaci rozpuszczonej lub nierozpuszczonej), przewietrzanie, denudacja;
- Stopniem antropogenicznego przekształcenia środowiska (zależność odwrotnie proporcjonalna).

Środowisko przyrodnicze przeważającej części gminy Suchy Dąb (tereny położone w obrębie równiny aluwialnej) jest jednorodne w aspekcie odporności na obciążenia antropogeniczne i zdolność do regeneracji. Dla tej części gminy Suchy Dąb charakterystyczne są:

- Duża zdolność do samooczyszczania atmosfery (dobre przewietrzanie);
- Sztuczna regulacja stosunków wodnych;
- Znikoma zdolność do wynoszenia materii stałej (np. odpadów);
- Brak równowagi ekologicznej ze względu na dominację agrocenoz.

Odmienne warunki występują w części gminy Suchy Dąb położonej w dolinie Wisły (teren międzywala Wisły), gdzie zdolność środowiska przyrodniczego do regeneracji jest duża w wyniku dużej dynamiki procesów przyrodniczych, zwłaszcza hydrologicznych i ekologicznych.

### **3.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

#### **3.4.1. Zasoby dziedzictwa i krajobrazu kulturowego gminy Suchy Dąb**

##### **Rys historyczny**

Pierwsze próby osadnictwa na terenie Delt Wisły, pomijając osadnictwo prehistoryczne, datuje się na koniec XIII w., kiedy to ukończony został naturalny proces tworzenia delty. Pod rozwijające się osadnictwo pozyskiwano coraz to nowe tereny. Obowiązywała zasada integracji przestrzennej i współdziałania funkcjonalnego całych grup wsi w ramach polderów.

Po 1308r. Żuławy Wiślane przeszły w ręce Krzyżaków, nastąpiło wówczas masowe zakładanie wsi na prawie chełmińskim lub ich relokowanie w przypadku gdy już istniały. Wraz z rozwojem osadnictwa trwały intensywne prace zabezpieczające w postaci budowy nowych obwałowań Wisły. Ponadto przy zakładaniu wsi istniał obowiązek budowania obwałowań cieków oraz utrzymywania ich w ciągłej sprawności. W tym czasie nastąpił napływ osadników z zachodniej Europy, najprawdopodobniej z Fryzji.

Po Wojnie Trzynastoletniej, na mocy traktatu toruńskiego, w 1466 r. Żuławy wróciły pod panowanie polskie, nastąpił rozkwit osadnictwa. Od około trzeciej dekady XVI w. Na tereny Żuław zaczęli przybywać prześladowani w Niderlandach menonici, nazywani też „oładrami”. Posiadali oni wysokie umiejętności w zakresie odwadniania i zagospodarowywania terenów

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

depresyjnych i zalewowych, zajmowali głównie nowe osuszone przez siebie tereny. Nowi osadnicy wywarli znaczący wpływ na środowisko i krajobraz Żuław poprzez odmienne od dotychczasowych typ osadnictwa, układy zabudowy i architektury.

Od około połowy XVI w. spisywane były tak zwane *Landtafel*, czyli zbiory ustaw i poleceń normujących funkcjonowanie systemu wodnego Żuław Gdańskich. Żuławki Gdańskie podzielone zostały na trzy kwartały: górny, średni i dolny. Ścisła współpraca kolejnych kwartałów gwarantowała uniknięcie zagrożenia powodziowego w czasie wezbrań Wisły, jak również optymalny dla upraw poziom wody gruntowej. Wsie Górnego Kwartału to Koźliny, Krzywe Koło, Ostrowite, Steblewo i Suchy Dąb. Wsie kwartału średniego to Cedry Wielkie, Leszkowy, Długie Pole, Osice i Trutnowy a kwartału Dolnego to Cedry Małe, Kieźmark, Koszwały, Miłocin i Wocławki. Teren obecnej gminy Suchy Dąb zajmuje więc kompletny obszar historycznego Kwartału Górnego.

W wyniku I rozbioru Żuławki wraz z Pomorzem zostały anektowane przez Królestwo Pruskie. W czasach pruskich najważniejszym dla Żuław przedsięwzięciem była zakrojona na wielką skalę przebudowa i regulacja systemu wodnego delty Wisły. Opracowano plany regulacji ujściowych ramion Wisły autorstwa Alseny i Fahla (projekt z 1877r.). Projekt realizowany był w latach 1888-1917. W wyniku prac m.in. przekopano nowy odcinek ujściowy Wisły – Przekop Wisły (1895 r.), zamknięto śluzami i skanalizowano Wisłę Gdańską (Martwą) i Wisłę Elbląską (Szkarpawę), Nogat (1917 r.) oraz zbudowano wyższe obwałowania.

**Specyfika kulturowa i krajobrazowa Żuław, w tym obszaru gminy**

Obszar gminy znajduje się w południowej części Żuław Gdańskich. Są to tereny, które zasiedlono najwcześniej (ok. 1300 r.) i posiadają one jedną z najstarszych na Żuławach Wiślanych tradycję rolniczego zagospodarowania i użytkowania terenu. Taką odległą też tradycję posiadają elementy zagospodarowania wprowadzone przez człowieka, które spowodowały możliwość wykorzystania tej ziemi. Chodzi tu przede wszystkim o elementy hydrograficzne oraz układ komunikacyjny. Wiele z elementów zagospodarowania przestrzeni pochodzących z odległych wieków czytelnym jest do dzisiaj w krajobrazie gminy. Otwarty krajobraz wiejski jest wciąż pięknym przykładem unikatowego, żuławskiego krajobrazu historycznego, w tym przypadku krajobrazu charakterystycznego dla średniowiecznego osadnictwa lokacyjnego regionu Żuław.

Pod względem krajobrazowym obszar, na którym położona jest gmina jest bardzo podobny do obszaru Wielkich Żuław Malborskich. Występują tutaj duże zwarte wsie lokacyjne o genezie średniowiecznej. Nie występuje tutaj prawie wcale osadnictwo rozproszone z okresu kolonizacji „olęderskiej”. Nieliczne zagrody samotnicze są rezultatem naturalnych losowych wydzieleni gruntów w późniejszych czasach. W związku z tym występują tu wyjątkowo czytelne makronętrza krajobrazowe, będące rozległymi przestrzeniami rozłogu pól przynależnego do poszczególnych wsi zwartych. Przecinają je ładnie prezentujące się w krajobrazie drogi alejowe oraz liniowe formy zieleni będące nasadzeniami niektórych rowów melioracyjnych.

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

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

Szczególną uwagę należy poświęcić rozbudowanej i bardzo precyzyjnie rozplanowanej sieci kanałów odwadniająco – nawadniających. Na terenie gminy znajduje się wyjątkowo dużo historycznych elementów tej sieci. Naturalnym ciekim jest rzeka Motława z jej lewobrzeżnymi dopływami: Bielawą i Kłodawą. Dopełnieniem są sztuczne cieki: Rów Młyński wpadający do Motławy w okolicy Czatków oraz Kozi Rów wpadający do rzeki Bielawy.

Najistotniejszymi elementami krajobrazu historycznego gminy są:

- Sylwety panoramiczne historycznych wsi,
- Rozległe wnętrza krajobrazowe historycznych rozłogów pól,
- System melioracyjny wraz z obiektami hydrotechnicznymi,
- Układy liniowe alejowych obsadzeń historycznego układu komunikacyjnego.

Siedliska rolnicze obszaru Żuław prezentowały specyficzne cechy. Najistotniejszą z nich była duża skala, zarówno całej działki siedliskowej jak i duże rozmiary budynków w porównaniu do skali zabudowy wiejskiej innych obszarów Polski. Budynki wznoszone były w najnowocześniejszych wówczas technikach z dbałością o wysoki poziom rozwiązań technicznych, ale także z zastosowaniem ozdobnego detalu architektonicznego. Zagospodarowanie działki siedliskowej posiadało wyrazisty układ funkcjonalno-przestrzenny, ze szczególną dbałością o ogród ozdobny oraz część wypoczynkową.

### **Wartości przestrzenne i krajobrazowe poszczególnych miejscowości**

#### **Grabiny Duchowne**

*Dawna nazwa:* Mönchengrebin      *Typ układu:* rzędówka przywałowa      *rozłóg:* łanowy

Wieś powstała w 1317 roku, pierwotnie wieś kmieca, obecny układ to prawdopodobnie efekt późniejszej kolonizacji terenów otaczających wieś przez olędrów. Stosunkowo wysoki stopień zachowania siedlisk, obecnie wiele nowej zabudowy, zmieniającej historyczny krajobraz wsi. W północnej części wsi zlokalizowany jest zespół dworski (dwór wraz z budynkiem gospodarczym) z ok 1700 r., wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego. Ponadto trzy domy mieszkalne wpisane są do gminnej ewidencji zabytków, jeden z nich w części przebudowany. Obecnie wieś jest częścią wsi Grabiny Zameczek.

#### **Grabiny Zameczek**

*Dawna nazwa:* Herrengrebin      *Typ układu:* obronny folwark rycerski (krzyżacki)  
*rozłóg:* większa własność ziemska

W zespole zamkowym zachowały się fragmenty murów obronnych, dom mieszkalny ze średniowieczną kaplicą, obora, ruiny budynków gospodarczych folwarku, układ przestrzenny z majdanem, założenie parkowe. Relikty zamku wraz z kaplicą filiarną są wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego. W pobliżu zamku znajduje się unikatowy zabytek techniki – kanał Kłodawy przepływający nad wodami rzeki Motławy. Ponadto we wsi zachowały się przykłady zabudowy drewnianej XIX wiekowej.

#### **Koźliny**

*Dawna nazwa:* Guttland      *Typ układu:* ulicówka jednostronna (być może pierwotnie owalnica)      *rozłóg:* niwowo-łanowy, w części czysto łanowy

Wieś „mieszana“, zmiany w oryginalnym planie lokacyjnym po zasiedleniu po powodzi w 1543 r. Znaczna liczba zachowanych siedlisk oraz dawnej zabudowy, w tym 3 domy



## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

podcieniowe. Do najcenniejszych obiektów należą kościół pw. Matki Boskiej Różańcowej z 1353 r., przebudowany w 1683 r. oraz spichlerz w konstrukcji szkieletowej z końca XVIII w., oba obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego.

**Krzywe Koło**

*Dawna nazwa:* Kriefkohl      *Typ układu:* część zachodnia – ulicówka jednostronna, część wschodnia – szeregówka przywałowa      *rozłóg:* łanowy

Wieś „mieszana”, zachowane reliktory dawnego układu. W części zachodniej wieś rozbudowuje się, tracąc przy tym charakter żuławski. Najciekawsze obiekty to wpisane do rejestru zabytków: kościół pw. Znalezienia św. Krzyża z XIV w., dom podcieniowy z początku XIX w. oraz cmentarz luterański z płytami nagrobnymi, stellami oraz starodrzewem.

**Osice**

*Dawna nazwa:* Wossitz      *Typ układu:* ulicowo-placowa żuławska      *rozłóg:* niwowo-łanowy

Klasyczna wieś ulicowo-placowa o stosunkowo obszernym nawsiu, powstała przed 1300 r., relokacja w 1552r. Czytelny zwarty plan historyczny wsi. Zachowana liczna dawna zabudowa. Wyjątkowo dobrze czytelny rozłóg i podział na kolejne lokacyjne parcele. Otoczenie wsi niezabudowane. Najcenniejsze obiekty to kościół pw. Św. Antoniego Padewskiego z XIV w., plebania z 2 połowy XVIII w., wpisane do rejestru zabytków oraz trzy domy podcieniowe (w jednym podcień rozebrany).

**Steblewo**

*Dawna nazwa:* Stüblau      *Typ układu:* ulicowo-placowa żuławska      *rozłóg:* niwowo-łanowy

Wieś powstała przed 1300 r. o klasycznym rozplanowaniu, układ wsi oraz narys lokacyjnego rozłogu wyraźnie czytelny w krajobrazie. Wieś zwarta o czytelnym nawsiu. Niezabudowane otoczenie pozwala na ekspozycję panoramy wsi w krajobrazie. Zachowane dwa domy podcieniowe oraz ruiny kościoła ewangelickiego, wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego. Ponadto zachowane zespoły zabudowy zagrodowej z XIX i XX w.

**Suchy Dąb**

*Dawna nazwa:* Zugdam      *Typ układu:* ulicówka jednostronna      *rozłóg:* łanowy

We wsi widoczne wyraźne ślady dawniejszych regulacji biegu rzeki Motławy – zauważalne starorzecza. Wieś powiązana funkcjonalnie z sąsiednią wsią Ostrowite. W wyniku intensywnego rozwoju silnie przekształcona. Słabo czytelny układ dawnych siedlisk. W miejscowości zlokalizowany jest kościół pw. Św. Anny z XIV w. wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego. Zachowane zespoły zabudowy zagrodowej z XIX i początku XX w.

**Ostrowite**

*Dawna nazwa:* Osterwick      *Typ układu:* ulicówka jednostronna      *rozłóg:* łanowy

Wieś „mieszana”, powstała w 1292 r., relokacja po powodzi w 1552 r. Znaczący wpływ Motławy na sposób zagospodarowania, układ dostosowuje się do linii koryta. Obecnie historyczna zwarta zabudowa wsi Ostrowite jest częścią wsi Suchy Dąb, a obecną wieś Ostrowite tworzy dawna zabudowa rozproszona, położona na zachód od wsi.

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

**Wróblewo**

Dawna nazwa: Sperlingsdorf  
łanowy

Typ układu: łańcuchówka przywałowa

rozłóg:

Wieś z 1308 r, relokacja w 1503 r. W krajobrazie wsi widoczne ślady regulacji biegu rzeki Motławy – czytelne starorzecza. Znajduje się tu jeden z najstarszych kościołów szkieletowych: wpisany do rejestru zabytków kościół pw. Wniebowzięcia NMP z 1593 r.

**3.4.2. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami**

Tabl. 5. Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego

Lp.	nr rejestru zabytków województwa pomorskiego	nr dawnego rejestru zabytków	organ wpisujący do rejestru zabytków	data wpisu do rejestru zabytków	obiekt	miejsowość	nr
1	273	175	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1961-12-15	dom	Steblewo	22-24 , dz. 58/4, dz. 57
2	274	176	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1961-12-16	dom	Steblewo	15-17, dz. 48/2, dz. 56/2
3	303	213	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1962-08-11	kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Różańcowej	Koźliny	dz. nr 122
4	304	216	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1962-08-11	kościół filialny p.w. św. Antoniego Padewskiego	Osice	22
5	310	214	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1962-09-05	kościół filialny p.w. Znalezienia Krzyża św.	Krzywe Koło	41
6	312	224	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1962-09-06	kościół filialny p.w. Wniebowzięcia NMP	Wróblewo	dz. nr 61
7	335	227	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1962-09-27	spichlerz	Koźliny	116, dz. 134/4

CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

8	337	260	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1962-09- 28	plebania - ob. dom	Osice	16, dz. 76/1
9	610	487	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1972-05- 30	ruiny kościoła	Steblewo	16, dz. nr 69
10	611	488	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1972-05- 30	kościół parafialny p.w. św. Anny	Suchy Dąb	Sportowa 2, dz. nr 239/3
11	785	667	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1973-10- 27	relikty zamku pokrzyżackiego z kaplicą filialną p.w. św. Trójcy w skrzydle zachodnim – ob. Budynek mieszkalno- gospodarczy	Grabiny Zameczek	ul. Rycerska 50/Młyńska 1
12	786	668, 669	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1973-10- 27	dwór wraz z budynkiem gospodarczym  (dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego - nr 668-dwór, nr 669 – budynek gospodarczy)	Grabiny Zameczek (d. Grabiny Duchowne)	ul. Łąkowa 4, dz. 101
13	842	727	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1975-11- 07	dom	Krzywe Koło	36, dz. 188/1
14	1125	974	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1986-07- 05	dom	Wróblewo	8
15	1152	997	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	1987-03- 25	dom	Osice	9-11

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

16	1883		Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku	2012-04- 17	cmentarz lutherański w obrębie działki 142 wraz z dwoma płytami nagrobnymi i czterema stelami oraz starodrzewem	Krzywe Koło	dz. nr 142
----	------	--	--	----------------	---	-------------	------------

*Lokalizację obiektów wpisanych do rejestru zabytków pokazano na załącznikach graficznych Studium (Zał. 1b i 2b) – numeracja zgodna z powyższym wykazem (Tabl.5).*

### 3.4.3. Gminna Ewidencja Zabytków

Pierwsza edycja Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Suchy Dąb została wykonana w okresie od grudnia 2011 do stycznia 2012 r., a następnie zaktualizowana w 2016 r. GEZ składa się ze 142 kart adresowych obiektów zabytkowych na terenie gminy Suchy Dąb. Ponadto w GEZ znajduje się 49 kart stanowisk archeologicznych<sup>11</sup>.

W poszczególnych miejscowościach zlokalizowanych jest:

- Grabiny Zameczek – 16 obiektów/zespołów;
- Koźliny – 26 obiektów/zespołów;
- Krzywe Koło – 11 obiektów/zespołów;
- Osice – 16 obiektów/zespołów;
- Ostrowite – 4 obiekty/zespoły architektury
- Steblewo – 13 obiektów/zespołów;
- Suchy Dąb – 45 obiektów/zespołów;
- Wróblewo – 9 obiektów/zespołów.

Większość obiektów w gminnej ewidencji zabytków stanowią budynki i zespoły z przełomu XIX i XX w. oraz początku XX w. Są to głównie drewniane i ceglane obiekty mieszkalne i gospodarcze, ponadto obiekty sakralne oraz historyczna zieleń.

Wojewódzka Ewidencja Zabytków jest na bieżąco aktualizowana (ostatnia aktualizacja 14.03.2016r.) i obecnie zawiera dla gm. Suchy Dąb 115 obiektów.

*Lokalizację obiektów figurujących w ewidencji zabytków pokazano na planszy graficznej Uwarunkowania w skali 1:10000*

<sup>11</sup> W niniejszej zmianie Studium uwzględniono strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków na podstawie materiałów WKZ (2018).

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

Tabl.6 Wykaz obiektów figurujących w ewidencji zabytków

Lp.	Miejscowość	Adres	Obiekt
1	Grabiny- Zameczek (d. Grabowo)	Dworska 4, 6	dom mieszkalny
2	Grabiny- Zameczek (d. Grabowo)	Herbowa 8	dom mieszkalny
3	Grabiny-Zameczek (Grabiny Duchowne)	Łakowa 14	dom mieszkalny
4	Grabiny- Zameczek (Grabiny Duchowne)	Łakowa 17 i 21	dom mieszkalny
5	Grabiny- Zameczek (Grabiny Duchowne)	Łakowa 20	dom mieszkalny
6	<b>Grabiny- Zameczek</b>	<b>Rycerska 50/Młyńska 1</b>	<b>relikty zamku krzyżackiego -budynek gospodarczo-mieszkalny z kaplicą filialną pw. Św. Trójcy w skrzydle zachodnim – ob. budynek mieszkalno-gospodarczy</b>
7	Grabiny -Zameczek	Rycerska 50	park w zespole zamku
8	Grabiny- Zameczek	Młyńska 2	szkoła, ob. dom mieszkalny
9	Grabiny- Zameczek	Młyńska 5	Młyn, dz. 220
10	Grabiny- Zameczek	Młyńska	garaż przy młynie
11	<b>Grabiny- Zameczek (d. Grabiny Duchowne)</b>	<b>ul. Łakowa 4</b>	<b>dwór, dz. 101</b>
12	<b>Grabiny- Zameczek(d. Grabiny Duchowne)</b>	<b>ul. Łakowa 4</b>	<b>budynek gospodarczy w zespole dworu, dz. 101</b>
13	Grabiny-Zameczek	ul. Łakowa 4	stodoła z oborą w zespole dworu, dz. 101
14	Grabiny- Zameczek		kanal Kłodawy i Motławy
15	Grabiny- Zameczek		układ fos
16	Grabiny -Zameczek		układ drzew nieistniejącego cmentarza
17	Grabiny- Zameczek		Szpaler wierzb
18	Grabiny- Zameczek	przy bocznej drodze ok. 350 m od skrzyżowania z szosą Wróblewo-Krzywe Koło i ok. 60 m od zamku	cmentarz poewangelicki (d. podworski)
19	<b>Koźliny</b>	<b>dz. nr 122</b>	<b>kościół p.w. Matki Boskiej Różańcowej</b>
20	Koźliny		kapliczka
21	Koźliny		kładka na Starej Motławie
22	Koźliny	3	budynek mieszkalny pracowników służby granicznej
23	Koźliny	4	strażnica wałowa
24	Koźliny	4	budynek gospodarczy strażnicy
25	Koźliny	5	dom mieszkalny
26	Koźliny	6-8	dom mieszkalny, dz. 306, 307
27	Koźliny	7	budynek mieszkalny pracowników cegielni
28	Koźliny	9	dom mieszkalny
29	Koźliny	20	dom mieszkalny
30	Koźliny	24	dom mieszkalny
31	Koźliny	24	budynek gospodarczy
32	Koźliny	45	szkoła, ob. budynek mieszkalny
33	Koźliny	57	hala ludowa

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

34	Koźliny	66	dom mieszkalny
35	Koźliny	68	dom mieszkalny
36	Koźliny	106	dom mieszkalny
37	Koźliny	106	kuźnia ob. Magazyn
<b>38</b>	<b>Koźliny</b>	<b>116, dz. 134/4</b>	<b>spichlerz</b>
39	Koźliny	122	dom mieszkalny
40	Koźliny	124	dom mieszkalny
41	Koźliny	6-8	park (fragment) w zagrodzie holenderskiej
42	Koźliny		aleja jesionów i lip przy domu nr 6/8
43	Koźliny	przy drodze prowadzącej do Ptasznik, oddalony ok. 120 m od szosy Koźliny-Tczew	cmentarz poewangelicki
44	Koźliny	w centrum wsi	cmentarz przykościelny
<b>45</b>	<b>Krzywe Koło</b>	<b>41</b>	<b>kościół p.w. Znalezienia Krzyża Św.</b>
<b>46</b>	<b>Krzywe Koło</b>	<b>dz. nr 142</b>	<b>cmentarz luterański w obrębie dz. 142 z dwiema płytami nagrobnymi i czterema stelami oraz starodrzewem</b>
47	Krzywe Koło	przy drodze Pszczółki-Steblewo	kapliczka
48	Krzywe Koło	10 - 12	pocztą
49	Krzywe Koło	20 - 22	dom mieszkalny
<b>50</b>	<b>Krzywe Koło</b>	<b>36, dz. 188/1</b>	<b>dom mieszkalny</b>
51	Krzywe Koło	45	świetlica wiejska
52	Krzywe Koło	47-49	dom mieszkalny
53	Krzywe Koło	51	dom mieszkalny
54	Krzywe Koło	51	budynek gospodarczy (1930 r.)
55	Krzywe Koło		układ lip na cmentarzu
<b>56</b>	<b>Osice</b>	<b>22</b>	<b>kościół p.w. św. Antoniego Padewskiego</b>
57	Osice	8	dom mieszkalny
<b>58</b>	<b>Osice</b>	<b>9-11</b>	<b>dom mieszkalny</b>
59	Osice	12 - 14	dom mieszkalny
<b>60</b>	<b>Osice</b>	<b>16. dz. 76/1</b>	<b>plebania – ob. dom</b>
61	Osice	18 - 20	dom mieszkalny
62	Osice	21	dom mieszkalny
63	Osice	24, dz. 76	dom mieszkalny
64	Osice	26 i 28	dom mieszkalny
65	Osice	29, dz. 102	dom mieszkalny
66	Osice	34	dom mieszkalny
67	Osice	40	dom mieszkalny
68	Osice	68	dom mieszkalny
69	Osice		fragment alei lipowej
70	Osice		układ lip przed domem nr 21
71	Osice	przy drodze Suchy Dąb-Giemlice, po jej wschodniej stronie	cmentarz przykościelny (d. ewangelicki)
72	Ostrowite		krzyż przydrożny
73	Ostrowite		kapliczka
74	Ostrowite	11	budynek gospodarczy
75	Ostrowite	18	budynek gospodarczy w typie

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

76	Steblewo	16, dz. nr 69	ruina kościoła
77	Steblewo		cmentarz przykościelny z grobowcem
78	Steblewo	15-17, dz. 48/2, dz. 56/2	budynek mieszkalny
79	Steblewo	22-24, dz. 58/4, dz. 57	budynek mieszkalny
80	Steblewo	25	budynek gospodarczy - spichlerz
81	Steblewo	25	obora
82	Steblewo	25	budynek mieszkalny
83	Steblewo	30	budynek mieszkalny
84	Steblewo	30	stajnia, 1902 r.
85	Steblewo	30	stelmacharnia ob. garaż
86	Steblewo	30	spichlerz i wozownia
87	Steblewo	51	strażnica wałowa
88	Steblewo	23	układ drzew wyznaczający zasięg dawnego sadu zagrody nr 15 i 17, obecnie na tyłach przedszkola
89	Suchy Dąb	Sportowa 2, dz. nr 239/3	kościół parafialny p.w. Św. Anny
90	Suchy Dąb	Gdańska/Witosa	kapliczka
91	Suchy Dąb	Sportowa	dwie bramy przy kościele i plebanii
92	Suchy Dąb	Sportowa	kaplica cmentarna na cmentarzu
93	Suchy Dąb	Sportowa	brama na teren cmentarza
94	Suchy Dąb	Gdańska 2	budynek gospodarczy
95	Suchy Dąb	Gdańska 2 - 4	dom mieszkalny
96	Suchy Dąb	Gdańska 4	budynek gospodarczy-obora
97	Suchy Dąb	Gdańska 10	budynek gospodarczy
98	Suchy Dąb	Gdańska 17	szkoła, (ob. Urząd Gminy)
99	Suchy Dąb	Gdańska 22	dom mieszkalny
100	Suchy Dąb	Gdańska 27 <sup>12</sup>	budynek mieszkalny -sklep
101	Suchy Dąb	Gdańska 28	dom mieszkalny
102	Suchy Dąb	Gdańska 30	dom mieszkalny
103	Suchy Dąb	Gdańska 35	dom mieszkalny
104	Suchy Dąb	Gdańska 36	dom mieszkalny
105	Suchy Dąb	Gdańska 36	budynek gospodarczy I
106	Suchy Dąb	Gdańska 36	budynek gospodarczy II
107	Suchy Dąb	Gdańska 43 - 45	stodoła
108	Suchy Dąb	Sportowa 2	plebania
109	Suchy Dąb	Sportowa 4	dom mieszkalny
110	Suchy Dąb	Sportowa 8	dom mieszkalny
111	Suchy Dąb	Sportowa 9	dom mieszkalny
112	Suchy Dąb	Sportowa 32	budynek gospodarczy
113	Suchy Dąb	Sportowa 32	kuźnia
114	Suchy Dąb	Sportowa 45	dom mieszkalny
115	Suchy Dąb	Sportowa 49	stodoła
116	Suchy Dąb	Witosa 1	budynek mieszkalny
117	Suchy Dąb	Witosa 2	dom mieszkalny
118	Suchy Dąb	Witosa 2 - 4	budynek mieszkalny ob. Poczta
119	Suchy Dąb	Żuławska 1	dom mieszkalny

<sup>12</sup> Skorygowano numer adresowy obiektu, który błędnie wskazano w GEZ jako nr adresowy 25.

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

120	Suchy Dąb	Żuławska 1	budynek gospodarczy- obora
121	Suchy Dąb	Żuławska 1	budynek gospodarczy
122	Suchy Dąb	Żuławska 1	stodoła
123	Suchy Dąb	Gdańska 33	dom mieszkalny
124	Suchy Dąb		szpaler lip na cmentarzu
125	Suchy Dąb	Gdańska nr 30	park przy domu nr 30
126	Suchy Dąb	Gdańska 36	układ lip związany z kompozycją fasady
127	Suchy Dąb	Gdańska 36	układ drzew związany z zagrodą nr 36
128	Suchy Dąb		drzewa otaczające dawny sad naprzeciwko zagrody ul. Gdańska 36
129	Suchy Dąb	Polna 5	układ drzew związany z zagrodą
130	Suchy Dąb	Polna 7	układ drzew związany z zagrodą
131	Suchy Dąb	Polna 9	układ drzew związany z zagrodą
132	Suchy Dąb	Żuławska, przy skrzyżowaniu dróg prowadzących z Osic i Wróblewa do Suchego Dębu	cmentarz parafialny, XX w.
133	Suchy Dąb	Sportowa	cmentarz przykościelny (d. ewangelicki), kon. XVIII w.
134	<b>Wróblewo</b>	<b>dz. nr 61</b>	<b>kościół p.w. Wniebowzięcia NMP</b>
135	Wróblewo	5	dom mieszkalny
136	<b>Wróblewo</b>	<b>8</b>	<b>dom mieszkalny</b>
137	Wróblewo	14	dom mieszkalny
138	Wróblewo	15	dom mieszkalny
139	Wróblewo	15	budynek gospodarczy
140	Wróblewo	15	stodoła
141	Wróblewo	16	dom mieszkalny
142	Wróblewo	20	dom mieszkalny

Źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami Gminy Suchy Dąb na lata 2016-2019 oraz materiały WKZ

Uwaga: **pogrubioną czcionką** zaznaczono obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. pomorskiego, które na załącznikach graficznych Studium pokazano odrębnym oznaczeniem.

### 3.4.4. Wykaz zabytków archeologicznych

Na terenie gminy Suchy Dąb znajdują się liczne stanowiska archeologiczne, pochodzące z różnych epok historycznych i pradziejowych. Są one odkrywane i wprowadzane do wojewódzkiej ewidencji zabytków w ramach systematycznego, ogólnopolskiego programu „Archeologiczne Zdjęcie Polski” (AZP) realizowanego od lat 70-tych XX wieku, ale także w efekcie prowadzenia innych programów badawczych i dokonywania odkryć przypadkowych. Są to przede wszystkim pozostałości dawnego osadnictwa, zespołów produkcyjnych oraz nekropolii. Stanowią one istotny element dziedzictwa kulturowego jako materialne świadectwo życia i działalności człowieka w minionych epokach. Relikty archeologiczne znajdują się w większości przypadków pod obecnym poziomem użytkowym (pod powierzchnią ziemi lub pod wodą). Wyjątkami są stanowiska archeologiczne o własnej formie terenowej, które oprócz walorów naukowych posiadają również istotne znaczenie dla krajobrazu kulturowego. Stanowiska archeologiczne posiadające największą wartość historyczno-naukową zostały objęte wpisem do rejestru zabytków.



## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

W miejscowości Grabiny Zameczek, w obrębie rozległej strefy osadnictwa pradziejowego znajduje się **stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego** pod numerem 360/C (stary nr 284/A) decyzją z dnia 28.04.1976 r. – osada otwarta, datowana na okres wpływów rzymskich (stanowisko nr 2 AZP 14-45/59). W miejscowości Grabiny Zameczek znajduje się stanowisko archeologiczne o własnej formie terenowej: AZP 14-45/52 Grabiny Zameczek 1, obejmujące pozostałości średniowiecznego dworu.

Tabl.7 Wykaz stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na terenie gminy Suchy Dąb, ujętych w ewidencji

L.p	Nr AZP	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Miejscowość
1	14-45	6	28	Grabiny Zameczek
2	14-45	7	2	Wróblewo
3	14-45	10	6	Wróblewo
4	14-45	43	7	Grabiny Zameczek
5	14-45	18	7	Wróblewo
6	14-45	27	25	Grabiny Zameczek
7	14-45	38	10	Wróblewo
8	14-45	39	5	Grabiny Zameczek
9	14-45	13	1	Wróblewo
10	14-45	52	1	Grabiny Zameczek
11	14-45	54	9	Grabiny Zameczek
12	14-45	59	2	Grabiny Zameczek
13	14-45	68	14	Osice
14	14-45	69	34	Suchy Dąb
15	14-45	72	33	Suchy Dąb
16	14-45	74	26	Suchy Dąb
17	14-45	82	35	Suchy Dąb
18	14-45	87	30	Suchy Dąb
19	14-45	95	21	Grabiny Zameczek
20	15-45	3	19	Koźliny
21	15-45	5	4	Koźliny
22	15-45	8	43	Krzywe Koło
23	15-45	23	17	Krzywe Koło
24	15-45	71	14	Suchy Dąb
25	15-45	73	16	Suchy Dąb
26	15-45	78	30	Krzywe Koło
27	15-45	119	9	Steblewo
28	15-45	120	10	Steblewo
29	15-45	126	16	Steblewo
30	15-45	135	24	Steblewo
31	16-45	33	25	Koźliny
32	16-45	35	27	Koźliny
33	16-45	85	42	Koźliny
34	16-45	88	45	Koźliny
35	16-45	144	63	Koźliny
36	16-45	90	47	Koźliny

CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

37	16-45	102	28	Steblewo
38	16-45	103	29	Steblewo
39	16-45	105	54	Koźliny
40	16-45	153	67	Koźliny
41	14-45	2	5	Wróblewo
42	14-45	3	3	Wróblewo
43	14-45	8	4	Wróblewo
44	14-45	12	27	Grabiny Zameczek
45	14-45	21	26	Grabiny Zameczek
46	14-45	29	24	Grabiny Zameczek
47	14-45	30	23	Grabiny Zameczek
48	14-45	31	8	Wróblewo
49	14-45	34	22	Grabiny Zameczek
50	14-45	35	9	Wróblewo
51	14-45	42	4	Grabiny Zameczek
52	14-45	47	3	Grabiny Zameczek
53	14-45	49	6	Grabiny Zameczek
54	14-45	50	19	Grabiny Zameczek
55	14-45	53	8	Grabiny Zameczek
56	14-45	55	20	Grabiny Zameczek
57	14-45	56	18	Grabiny Zameczek
58	14-45	57	17	Grabiny Zameczek
59	14-45	58	16	Grabiny Zameczek
60	14-45	60	27	Suchy Dąb
61	14-45	61	14	Grabiny Zameczek
62	14-45	62	18	Osice
63	14-45	63	13	Grabiny Zameczek
64	14-45	64	15	Grabiny Zameczek
65	14-45	65	20	Osice
66	14-45	66	22	Osice
67	14-45	67	19	Osice
68	14-45	70	12	Grabiny Zameczek
69	14-45	71	11	Osice
70	14-45	73	11	Grabiny Zameczek
71	14-45	75	32	Suchy Dąb
72	14-45	76	10	Grabiny Zameczek
73	14-45	77	10	Osice
74	14-45	78	21	Osice
75	14-45	79	17	Osice
76	14-45	80	28	Suchy Dąb
77	14-45	81	31	Suchy Dąb
78	14-45	83	39	Suchy Dąb
79	14-15	84	38	Suchy Dąb
80	14-45	85	40	Suchy Dąb
81	14-45	86	9	Osice

CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

82	14-45	88	29	Suchy Dąb
83	14-45	89	36	Suchy Dąb
84	14-45	990	37	Suchy Dąb
85	14-45	91	12	Osice
86	14-45	92	13	Osice
87	14-45	93	15	Osice
88	14-45	94	16	Osice
89	15-45	1	42	Krzywe Koło
90	15-45	2	18	Koźliny
91	15-45	4	3	Koźliny
92	15-45	6	26	Koźliny
93	15-45	7	6	Koźliny
94	15-45	9	3	Krzywe Koło
95	15-45	10	4	Krzywe Koło
96	15-45	11	5	Krzywe Koło
97	15-45	12	6	Krzywe Koło
98	15-45	13	7	Krzywe Koło
99	15-45	14	8	Krzywe Koło
100	15-45	15	9	Krzywe Koło
101	15-45	16	10	Krzywe Koło
102	15-45	17	11	Krzywe Koło
103	15-45	18	12	Krzywe Koło
104	15-45	19	13	Krzywe Koło
105	15-45	20	14	Krzywe Koło
106	15-45	21	15	Krzywe Koło
107	15-45	22	16	Krzywe Koło
108	15-45	24	18	Krzywe Koło
109	15-45	25	19	Krzywe Koło
110	15-45	26	20	Krzywe Koło
111	15-45	27	21	Krzywe Koło
112	15-45	28	22	Krzywe Koło
113	15-45	29	23	Krzywe Koło
114	15-45	30	24	Krzywe Koło
115	15-45	31	25	Krzywe Koło
116	15-45	32	7	Ostrowite
117	15-45	33	8	Ostrowite
118	15-45	34	9	Ostrowite
119	15-45	35	10	Ostrowite
120	15-45	36	11	Ostrowite
121	15-45	37	12	Ostrowite
122	15-45	38	13	Ostrowite
123	15-45	39	14	Ostrowite
124	15-45	40	15	Ostrowite
125	15-45	41	16	Ostrowite
126	15-45	42	17	Ostrowite

CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

127	15-45	43	18	Ostrowite
128	15-45	44	19	Ostrowite
129	15-45	45	20	Ostrowite
130	15-45	46	21	Ostrowite
131	15-45	47	22	Ostrowite
132	15-45	48	26	Krzywe Koło
133	15-45	49	27	Krzywe Koło
134	15-45	50	28	Krzywe Koło
135	15-45	51	23	Ostrowite
136	15-45	52	24	Ostrowite
137	15-45	53	25	Ostrowite
138	15-45	54	26	Ostrowite
139	15-45	55	27	Ostrowite
140	15-45	56	28	Ostrowite
141	15-45	57	29	Ostrowite
142	15-45	58	23	Suchy Dąb
143	15-45	59	24	Suchy Dąb
144	15-45	60	25	Suchy Dąb
145	15-45	61	4	Suchy Dąb
146	15-45	62	5	Suchy Dąb
147	15-45	63	6	Suchy Dąb
148	15-45	64	7	Suchy Dąb
149	15-45	65	8	Suchy Dąb
150	15-45	66	9	Suchy Dąb
151	15-45	67	10	Suchy Dąb
152	15-45	68	11	Suchy Dąb
153	15-45	69	12	Suchy Dąb
154	15-45	70	13	Suchy Dąb
155	15-45	72	15	Suchy Dąb
156	15-45	74	17	Suchy Dąb
157	15-45	75	18	Suchy Dąb
158	15-45	76	19	Suchy Dąb
159	15-45	77	29	Krzywe Koło
160	15-45	79	31	Krzywe Koło
161	15-45	80	32	Krzywe Koło
162	15-45	81	33	Krzywe Koło
163	15-45	82	34	Krzywe Koło
164	15-45	83	35	Krzywe Koło
165	15-45	84	36	Krzywe Koło
166	15-45	85	37	Krzywe Koło
167	15-45	86	7	Koźliny
168	15-45	87	8	Koźliny
169	15-45	88	9	Koźliny
170	15-45	89	38	Krzywe Koło
171	15-45	90	39	Krzywe Koło

CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

172	15-45	91	10	Koźliny
173	15-45	92	11	Koźliny
174	15-45	93	40	Krzywe Koło
175	15-45	94	12	Koźliny
176	15-45	95	13	Koźliny
177	15-45	96	14	Koźliny
178	15-45	97	15	Koźliny
179	15-45	98	1	Osice
180	15-45	99	2	Osice
181	15-45	101	3	Osice
182	15-45	102	4	Osice
183	15-45	103	5	Osice
184	15-45	104	6	Osice
185	15-45	105	7	Osice
186	15-45	106	8	Osice
187	15-45	107	20	Suchy Dąb
188	15-45	108	21	Suchy Dąb
189	15-45	110	1	Steblewo
190	15-45	111	2	Steblewo
191	15-45	112	3	Steblewo
192	15-45	113	4	Steblewo
193	15-45	114	5	Steblewo
194	15-45	115	6	Steblewo
195	15-45	116	22	Suchy Dąb
196	15-45	117	7	Steblewo
197	15-45	118	8	Steblewo
198	15-45	121	11	Steblewo
199	15-45	122	12	Steblewo
200	15-45	123	13	Steblewo
201	15-45	124	14	Steblewo
202	15-45	125	15	Steblewo
203	15-45	127	17	Steblewo
204	15-45	128	18	Steblewo
205	15-45	129	41	Krzywe Koło
206	15-45	130	19	Steblewo
207	15-45	131	20	Steblewo
208	15-45	132	21	Steblewo
209	15-45	133	22	Steblewo
210	15-45	134	23	Steblewo
211	15-45	136	16	Koźliny
212	15-45	137	17	Koźliny
213	15-45	138	25	Steblewo
214	16-45	28	20	Koźliny
215	16-45	29	21	Koźliny
216	16-45	30	22	Koźliny

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

217	16-45	31	23	Koźliny
218	16-45	32	24	Koźliny
219	16-45	34	26	Koźliny
220	16-45	36	28	Koźliny
221	16-45	37	29	Koźliny
222	16-45	38	30	Koźliny
223	16-45	39	31	Koźliny
224	16-45	40	32	Koźliny
225	16-45	41	33	Koźliny
226	16-45	42	34	Koźliny
227	16-45	43	35	Koźliny
228	16-45	44	36	Koźliny
229	16-45	45	37	Koźliny
230	16-45	46	38	Koźliny
231	16-45	82	39	Koźliny
232	16-45	83	40	Koźliny
233	16-45	84	41	Koźliny
234	16-45	86	43	Koźliny
235	16-45	87	44	Koźliny
236	16-45	89	46	Koźliny
237	16-45	95	48	Koźliny
238	16-45	96	49	Koźliny
239	16-45	97	50	Koźliny
240	16-45	98	51	Koźliny
241	16-45	100	26	Steblewo
242	16-45	101	27	Steblewo
243	16-45	104	53	Koźliny
244	16-45	121	55	Koźliny
245	16-45	122	56	Koźliny
246	16-45	123	57	Koźliny
247	16-45	124	58	Koźliny
248	16-45	125	59	Koźliny
249	16-45	126	60	Koźliny
250	16-45	127	61	Koźliny
251	16-45	128	62	Koźliny
252	16-45	150	64	Koźliny
253	16-45	151	65	Koźliny
254	16-45	152	66	Koźliny
255	16-45	155	69	Koźliny
256	16-45	156	70	Koźliny
257	16-45	157	71	Koźliny
258	16-45	158	72	Koźliny
259	16-45	165	74	Koźliny
260	16-45	99	52	Koźliny
261	16-45	154	68	Koźliny

Źródło: materiały WKZ w Gdańsku

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

W celu ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych w Studium wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, które należy uwzględnić przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (ze względu na skalę opracowania Studium strefy te wymagają uszczegółowienia w mpzp).

Na załączniku graficznym „Uwarunkowania – synteza” 1:10 000 pokazano lokalizację stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

### 3.5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

#### 3.5.1. Warunki zamieszkania

Warunki zamieszkiwania wyrażone przeciętną powierzchnią użytkową na osobę czy przeciętną liczbą osób na mieszkanie w przypadku gminy Suchy Dąb trochę odbiegają od średniej na terenach wiejskich województwa. Szacunkowo samodzielność zamieszkiwania wynosi bowiem około 1,25. Na 100 mieszkań przypada 125 gospodarstw domowych (stan na 2017r.).

W ostatnich latach 2003-2012 wskaźnikiem, który uległ znaczącej poprawie była przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (wzrost o 10m<sup>2</sup>) i tendencja ta się utrzymuje. W latach 2012-2017 nieznacznie zmalała przeciętna liczba osób na mieszkanie oraz przeciętna liczba osób na izbę, natomiast wzrosła liczba mieszkań na 1000 mieszkańców.

Tabl.8. Wskaźniki charakteryzujące warunki zamieszkania w gminie Suchy Dąb

Wyszczególnienie	2003	2007	2012	2017
Liczba mieszkań na 1000 mieszkańców	251	247	240	249,5
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m <sup>2</sup>	83,3	85,0	93,7	95,4
Przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę	20,9	21,0	22,5	23,8
Przeciętna liczba osób na mieszkanie	4,0	4,0	4,2	4,01
Przeciętna liczba osób na izbę	1,0	1,0	1,0	0,91

#### 3.5.2. Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej

Na ocenę warunków zamieszkiwania wpływa poziom wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej; wyraża się to udziałem ludności korzystającej z sieci wodociągowej, gazowej i kanalizacji. Na terenach wiejskich dodatkową informacją jest długość sieci.

Na koniec 2017 r. w gminie Suchy Dąb wielkości te (wg GUS) przedstawiały się następująco:

Wodociągi:

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

- długość czynnej sieci rozdzielczej będącej w zarządzie gminy – 67,3 km,
- połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania – 764,
- ludność korzystająca z sieci wodociągowej – 4145 osób,
- ilość wyprodukowanej wody – 223 000 m<sup>3</sup>;

## – Kanalizacja:

- długość czynnej sieci kanalizacyjnej – 16,8 km
- długość czynnej sieci kanalizacyjnej będącej w zarządzie gminy – 16,8 km
- połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania – 210
- ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej – 2046 osób

Stopień zaopatrzenia ludności gminy w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną w ostatnich latach uległ znacznej poprawie. Dotyczy to zwłaszcza ludności korzystającej z kanalizacji sanitarnej. Od roku 2012 liczba osób zwiększyła się o ok. 75% w stosunku do roku 2012 i w 2017 roku wyniosła ponad 48% ogółu ludności, co związane było z objęciem kolejnych miejscowości systemem kanalizacji sanitarnej.

Poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną (wodociąg, łazienka, centralne ogrzewanie) w gminie Suchy Dąb jest zbliżony do średniego wyposażenia na terenach gmin wiejskich województwa pomorskiego.

### 3.5.3. Rynek pracy

Aktywność zawodowa ludności w trakcie NSP 2002 ( brak danych z NSP 2011) gminy Suchy Dąb kształtowała się następująco:

Tabl. 9. Aktywność zawodowa

Wyszczególnienie		Gmina Suchy Dąb
Aktywni ekonomicznie w wieku 15 lat i więcej		2913
Aktywni zawodowo	razem	1597
	pracujący	1310
	bezrobotni	287
Bierni zawodowo		1262
Nieustalony status na rynku pracy		54
Współczynnik aktywności zawodowej <sup>2</sup> w %		54,8
Współczynnik aktywności zawodowej grupy w wieku produkcyjnym w %		69,5
Wskaźnik zatrudnienia <sup>3</sup> w %		45,0

<sup>2</sup> Udział ludności aktywnej zawodowo w ogólnej liczbie ludności w wieku 15 lat i więcej lub danej grupy



## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

Stopa bezrobocia <sup>4</sup> w %	18,0
-----------------------------------	------

Na koniec 2017 r. na terenie gminy zarejestrowanych były 388 podmiotów gospodarki narodowej, w tym 370 w sektorze prywatnym.

Tabl. 10. Liczba podmiotów gospodarki narodowej w gminie zarejestrowanych w rejestrze Regon wg sekcji Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD 2007)

Działy gospodarki narodowej	Liczba podmiotów
Ogółem	300
Rolnictwo leśnictwo i rybactwo	11
Górnictwo i wydobywanie	-
Przetwórstwo przemysłowe	69
Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię i gaz	-
Dostawa wody, gospodarowanie ściekami i odpadami oraz rekultywacja	3
Budownictwo	38
Handel hurtowy i detaliczny, naprawy pojazdów samochodowych i motocykli	65
Transport i gospodarka magazynowa	22
Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	5
Informacja i komunikacja	4
Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	10
Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	8
Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	5
Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	6
Administracja publiczna, obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	4
Edukacja	7
Ochrona zdrowia i opieka społeczna	10
Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	5

<sup>3</sup> Procentowy udział ludności pracującej w ogólnej liczbie ludności w wieku 15 lat i więcej

<sup>4</sup> Stosunek liczby osób bezrobotnych do liczby osób aktywnych zawodowo

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

Pozostała działalność usługowa	28
--------------------------------	----

Liczbę miejsc pracy w gminie Suchy Dąb w 2012 r. szacunkowo wynosiła 1120 (na koniec 2017 r. szacunkowo 1960). W gminie Suchy Dąb około 650 osób zatrudnionych było w rolnictwie indywidualnym, około 220 to pracujący w podmiotach gospodarczych o zatrudnieniu powyżej 9 osób (stan na 31.12.2012).

Na 1000 mieszkańców gminy przypadało około 53 miejsca pracy w podmiotach zatrudniających powyżej 9 osób tzn. w podmiotach objętych statystyką zatrudnienia. Pozostałe to miejsca pracy w rolnictwie i podmiotach o zatrudnieniu do 9 osób. Liczba ich jest wielkością trudną do określenia i została przyjęta szacunkowo<sup>5</sup>. Pomocna w tym jest informacja o liczbie osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. Takich osób na koniec 2012r. było 237 (na koniec 2017 r. 308 osób).

Liczbę pracujących w podmiotach gospodarczych o zatrudnieniu poniżej 9 osób (w podmiotach niepodlegającej statystyce) szacowano w roku 2012 na ok. 250 osób. Oznaczało to, iż zatrudnienie w małych podmiotach wówczas, ale także obecnie odgrywa istotną rolę na rynku pracy w gminie. W dalszym ciągu na obszarze gminy liczba miejsc pracy jest niewystarczająca i zmusza mieszkańców do szukania miejsc pracy poza gminą.

#### 3.5.4. Usługi dla ludności

Na terenie gminy Suchy Dąb nie ma dużych zakładów produkcyjnych. Z większych pracodawców należą jednostki gminne – Urząd Gminy, szkoły.

Dominują tu jednak głównie małe podmioty gospodarcze - osoby fizyczne prowadzące działalność zajmujące się przetwórstwem przemysłowym oraz świadczące usługi handlowe transportowe i budowlane. Miejscowości wyposażone są w podstawowe usługi typu sklep, a ponadto na terenie gminy funkcjonuje przedstawicielstwo poczty oraz filia banku.

#### 3.5.5. Oświata i wychowanie

##### Wychowanie przedszkolne

Wychowanie przedszkolne na terenie gminy realizowane jest w Gminnym Przedszkolu w Grabinach-Zameczku oraz w oddziałach przedszkolnych funkcjonujących w dwóch szkołach podstawowych w Suchym Dębnie i Koźlinach. Łącznie wychowaniem przedszkolnym w placówkach na terenie gminy objętych jest 195 dzieci, z czego 46 uczęszcza do 3 oddziałów rocznego przygotowania przedszkolnego tzw. zerówek.

Na koniec 2017 r. (wg GUS) w gminie było 201 dzieci w wieku 3-6 lat. Przyjmując, że liczba dzieci obecnie jest zbliżona, to poziom uczestnictwa w opiece przedszkolnej dzieci jest wysoki i wynosi około 97%.

##### Szkolnictwo podstawowe (stan na 30.09.2018 r. wg Systemu Informacji Oświatowej - SIO)

W roku szkolnym 2018/2019 w trzech placówkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Gmina Suchy Dąb, uczy się łącznie 360 dzieci w 25 oddziałach. Średnio na jeden oddział przypada około 14 uczniów.

<sup>5</sup> Sprawozdawczość GUS nie obejmuje pracujących w podmiotach o zatrudnieniu do 9 osób

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

Tabl. 11. Placówki oświatowe w gminie

Szkoła	Liczba oddziałów	Liczba uczniów	Liczba zatrudnionych nauczycieli	
			w pełnym wymiarze	w niepełnym wymiarze
Szkoła Podstawowa w Suchym Dębnie	19 w tym: 4 - przedszkolne 13 - szkoły podstawowej 2 - gimnazjum	312 w tym: 66 217 29	39	5
Szkoła Podstawowa w Koźlinach	11 w tym: 3 - przedszkolne 8 - szkoły podstawowej	159 w tym: 61 98	14	4
Zespół Szkolno-Przedszkolny w Grabinach-Zameczku	6 w tym: 4 - przedszkolne 2 - szkoły podstawowej	84 w tym: 68 16	10	7

## 3.5.6. Ochrona zdrowia i pomoc społeczna

## Zakłady Opieki Zdrowotnej

Opiekę zdrowotną mieszkańców gminy zapewnia Gminny Zakład Opieki Zdrowotnej w Suchym Dębnie. Pacjenci mogą tu skorzystać z usług dwóch lekarzy pierwszego kontaktu i gabinetu zabiegowego. Mieszkańcy gminy korzystają również z usług medycznych świadczonych przez zakłady opieki zdrowotnej na terenie Pruszcza Gdańskiego i Gdańska.

## Apteki

Na terenie gminy obecnie nie funkcjonuje apteka, ani punkt apteczny.

## Ośrodki pomocy społecznej

Na terenie gminy w Suchym Dębnie działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. Zajmuje się on głównie rozdziałem zasiłków stałych i okresowych oraz zasiłków celowych, realizując trzy ustawy w ramach zabezpieczenia społecznego:

1. Ustawa o pomocy społecznej
2. Ustawa o świadczeniach rodzinnych.
3. Ustawa o pomocy uprawnionym do alimentów

Rzeczywistą liczbę rodzin i osób objętych pomocą społeczną w 2013 r. na terenie gminy przedstawia tabl. 12.

Tabl. 12. Rzeczywista liczba rodzin i osób objętych pomocą w 2013 roku

Wyszczególnienie	Liczba osób którym przyznano świadczenie	Liczba rodzin	Liczba osób w rodzinach
Świadczenia przyznane w ramach zadań zleconych i własnych	203	113	380
Świadczenia przyznane w ramach zadań zleconych	0	0	0

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

Świadczenia przyznane w ramach zadań własnych	203	113	380
Pomoc udzielona w postaci pracy socjalnej - ogółem		32	105
W tym wyłącznie w postaci pracy socjalnej		4	14

Tabl. 13. Powody przyznania pomocy w 2013 roku

Powód trudnej sytuacji życiowej	Liczba rodzin	Liczba osób w rodzinach
Ubóstwo	43	120
Sieroctwo	0	0
Bezdomność	9	11
Potrzeba ochrony macierzyństwa	17	99
Bezrobocie	53	221
Niepełnosprawność	69	223
Długotrwała lub ciężka choroba	44	149
Bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzeniu gospodarstwa	32	165
Przemoc w rodzinie	3	14
Alkoholizm	18	50
Narkomania	1	1

W Krzywym Kole działa prowadzony przez Caritas Środowiskowy Dom Samopomocy im. Matki Teresy z Kalkuty. Zajmuje się on aktywizacją społeczną i zawodową osób niepełnosprawnych umysłowo.

### 3.5.7. Obiekty kultury

#### Biblioteka Publiczna Gminy Suchy Dąb

Na terenie Zespołu Szkół w Suchym Dębnie działa Gminna Biblioteka Publiczna. Popularyzuje literaturę i organizuje różnego rodzaju imprezy dla czytelników, głównie dla dzieci. Wymienić należy zajęcia literacko-plastyczne, współdział przy organizacji różnych festynów, czy noc w bibliotece. Udziela informacji bibliograficznych i bibliotecznych.

#### Obiekty sakralne

Na terenie gminy znajdują się dwie parafie, w gestii których są dodatkowo dwa kościoły filialne. Ponadto znajdują się tu trzy kościoły filialne parafii leżących poza gminą Suchy Dąb. Czynne obiekty sakralne na terenie gminy Suchy Dąb to:

- parafia rzymskokatolicka pw. Św. Anny i Św. Joachima w Suchym Dębnie
- parafia rzymskokatolicka pw. Matki Boskiej Różańcowej w Koźlinach
- kościół filialny parafii w Suchym Dębnie pw. Trójcy Świętej w miejscowości Grabiny-Zameczek

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

- kościół filialny parafii w Koźlinach pw. Znalezienia św. Krzyża w Krzywym Kole
- kościół filialny parafii w Trutnowach pw. Św. Antoniego Padewskiego w Osicach
- kościół filialny parafii w Cedrach Wielkich pw. Wniebowzięcia NMP w Wróblewie

Na jedną parafię przypada średnio około 2 tys. mieszkańców gminy.

### Obiekty sportowe i rekreacyjne

Mieszkańcy gminy mają do dyspozycji następujące obiekty do zajęć sportowo-rekreacyjnych:

- komplet boisk sportowych „Moje Boisko Orlik 2012” w Suchym Dębnie,
- pełnowymiarowe boisko piłkarskie z zapleczem socjalnym w Suchym Dębnie
- boiska do gier zespołowych bez zaplecza socjalnego w: Steblewie, Krzywym Kole i Osicach,
- hala sportowa przy Zespole Szkół Suchym Dębnie,
- sale gimnastyczne przy szkołach w Grabinach Zameczku i Koźlinach.

## 3.6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

### 3.6.1. Zagrożenia przyrodnicze

#### Zagrożenie powodziowe

Na terenie gminy Suchy Dąb występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone przez zasięg obszarów zalewowych wodą powodziową o prawdopodobieństwie wystąpienia 10% i 1% (powódź stuletnia) oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%). Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zajmują na terenie gminy Suchy Dąb dno doliny Wisły, ograniczone wałem przeciwpowodziowym oraz tereny wzdłuż biegu rzek Motława i Bielawa.

Ponadto w obrębie gminy Suchy Dąb występuje zagrożenie powodziowe – wewnątrzpolderowe, które występuje w wyniku dużych (nawałnych) opadów w obrębie polderów. 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.

#### Zagrożenie osuwaniem się mas ziemi

Na obszarze gminy Suchy Dąb, ze względu na równinne (niemal płaskie) ukształtowanie terenu, nie występuje zagrożenie morfodynamiczne.

#### Ekstremalne stany pogodowe

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

### 3.6.2. Zmiany antropogeniczne

Środowisko przyrodnicze Żuław Gdańskich, w obrębie których położona jest gmina Suchy Dąb, zostało w przeszłości silnie przekształcone w wyniku działalności człowieka. Duże, często nieodwracalne zmiany w funkcjonowaniu środowiska spowodowane zostały przez zmianę stosunków wodnych. Obwałowanie Wisły spowodowało odcięcie terasy zalewowej od wylewów rzeki, a zmeliorowanie obecnych pól to trwałe przesuszenie obszaru pociągające za sobą zmianę szaty roślinnej. Silnej synantropizacji uległy prawie wszystkie zbiorowiska roślinne występujące na Żuławach. Na obszarze gminy Suchy Dąb grunty leśne stanowią znikomą część gruntów (0,03%).

W efekcie rozwoju osadnictwa mieszkaniowego oraz ewentualnego zainwestowania przemysłowo-usługowego, występują zmiany środowiska przyrodniczego:

- Przekształcenia w przypowierzchniowych strukturach geologicznych, związane z pracami ziemnymi w celu posadowienia budynków i poprowadzenia ciągów komunikacyjnych oraz uzbrojenia terenu;
- Zmiany użytkowania gruntów i likwidacja istniejącej roślinności
- Zmiany w lokalnym obiegu wody przez ograniczanie infiltracji i wzrost parowania
- Modyfikacja topoklimatu terenu w wyniku oddziaływania zabudowy na kształtowanie się warunków termicznych, anemometrycznych i wilgotnościowych
- Zmiana fizjonomii krajobrazu przez wprowadzenie obiektów kubaturowych na terenie dotychczas niezagospodarowanym kubaturowo

### 3.6.3. Wielkość i struktura bezrobocia

W końcu 2013 roku w gminie Suchy Dąb było zarejestrowanych 182 bezrobotnych, natomiast na koniec 2017 r. liczba zarejestrowanych osób bezrobotnych wyniosła 99. W 2017 r. ok. 75% z nich stanowiły kobiety. Młodzi ludzie w wieku do 25 lat to 11% bezrobotnych, a długotrwale bezrobotni to ok. 62%.

Ze statusu bezrobotnego najczęściej korzystają osoby o niskim wykształceniu – osoby te częściej niż wyżej wykształcone pracują w szarej strefie. Ta konstatacja w znacznym stopniu podważa wiarygodność danych o bezrobociu.

Tabl. 14. Liczba bezrobotnych w gminie Suchy Dąb w latach 2004-2017

Rok	Ogółem	Kobiety		Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w %
		Liczba	%	
2004	286	152	53,1	12,2
2005	237	137	57,8	9,9
2006	162	108	66,7	6,6
2007	94	61	64,9	3,7
2008	55	34	61,8	2,1

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

2009	122	62	50,8	4,6
2010	135	67	49,6	4,9
2011	135	78	57,8	4,9
2012	165	94	57,0	6,0
2013	182	126	69,2	6,5
2014	147	97	65,9	5,3
2015	140	94	67,1	5,0
2016	136	93	68,3	4,9
2017	99	75	75,7	3,6

### 3.7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy

Szczegółowe wnioski z przeprowadzonych analiz środowiskowych, ekonomicznych i społecznych omówiono w opracowaniu „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Suchy Dąb” PPR „DOM” sp. z o. o. kwiecień 2016r. wraz ze zmianą na potrzeby niniejszej zmiany Studium.

#### 3.7.1. Potencjał transurbacyjny

Większość wsi na obszarze gminy Suchy Dąb charakteryzuje się ograniczeniami fizjograficznymi rozwoju, wynikającymi przede wszystkim z powszechnego występowania gruntów podmokłych i nienośnych oraz występowania barier w postaci obiektów hydrograficznych i terenów zalewowych. Względnie dobre warunki rozwoju przestrzennego występują we wsiach Koźliny i Steblewo. Związane jest to z występowaniem w obrębie i sąsiedztwie tych wsi terenów wyniesionych ponad 5 m n.p.m. Najlepszymi warunkami rozwoju przestrzennego w gminie Suchy Dąb odznacza się wieś Grabiny Zameczek, ze względu na lokalizację w obrębie pagórka morenowego. Wyżej wymienione wsie i ich najbliższe otoczenie stanowią najwyżej położone tereny w całej gminie Suchy Dąb, co zabezpiecza je przed powodzią i podtapianiem.

Generalnie potencjał transurbacyjny gminy Suchy Dąb jest mały.

#### 3.7.2. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

##### Zasoby leśne

Na obszarze gminy Suchy Dąb powierzchnia gruntów leśnych wynosi 3ha, w związku z tym potencjał leśny jest znikomy.

##### Potencjał agroekologiczny

Gmina Suchy Dąb ma charakter gminy typowo rolniczej. Warunkują to gleby należące do najżyźniejszych w skali całego kraju. Gospodarstwa rolne w gminie stanowią 61% powierzchni gminy, a same użytki rolne to 57%. Ponad 76% powierzchni gruntów znajduje się w gospodarstwach o areale powyżej 15ha.

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

Większość powierzchni upraw, bo przeszło 60% stanowią zboża. Głównie uprawiane są tu zboża podstawowe takie jak pszenica, pszenżyto i jęczmień oraz mieszanki zbożowe. Znaczący udział, bo powyżej 30% gruntów zajmują uprawy przemysłowe – rzepak, rzepik i buraki cukrowe.

W gminie Suchy Dąb występuje dominacja terenów o dużym i bardzo dużym potencjale ekologicznym (głównie 2. Kompleks przydatności rolniczej gleb). Marginalne znaczenie mają w gminie tereny o małym potencjale agroekologicznym.

Ponadto o wysokim potencjale produkcyjnym gleb świadczą wysokie klasy bonitacyjne gruntów ornych pokrywające większość terenu gminy.

W ogólnej ocenie potencjał agroekologiczny gminy Suchy Dąb jest bardzo duży.

### 3.7.3. Potencjał wodny

Gmina Suchy Dąb jest zasobna w płynące wody powierzchniowe, które są reprezentowane przez przepływające przez jej teren Wisłę, Motławę, Bielawę i Kłodawę, a także przez mniejsze ciek i gęstą sieć kanałów i rowów melioracyjnych. O dużym potencjale wodnym mogłyby decydować wody Wisły, która jednak nie jest wykorzystywana. Wynika to przede wszystkim z bardzo dużego zanieczyszczenia, braku tradycji jej gospodarczego wykorzystania oraz zaprzestania wykorzystywania jej transportowej funkcji.

O potencjale w zakresie wód podziemnych decydują zasoby wód pochodzących z różnych okresów geologicznych i o różnej dostępności. W zasięgu gminy znajdują się dwa główne zbiorniki wód podziemnych: GZWP nr 111 „Subniecka Gdańska” oraz GZWP nr 112 „Żuławy Gdańskie”

W ocenie ogólnej potencjał wodny gminy Suchy Dąb jest duży.

### 3.7.4. Potencjał surowcowy

Na obszarze gminy Suchy Dąb obecnie nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych, przy czym zachodnia część gminy (przy granicy z gminą Pszczółki) stanowi obszar, na którym potencjalnie mogą znajdować się złoża kopalin.

Obszar gminy położony jest ponadto w całości w granicach występowania struktur solnych o potencjalnych możliwościach lokalizacji podziemnych magazynów gazu ziemnego, paliw płynnych, wodoru lub sprężonego powietrza.

### 3.7.5. Potencjał rekreacyjny

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

Region Żuław Wiślanych, w tym obszar gminy Suchy Dąb, charakteryzują predyspozycje do organizowania funkcji agroturystycznej w oparciu o tradycyjną i historycznie wykształconą kulturę rolną.

Z kulturowego punktu widzenia krajobraz obszaru jest przykładem unikatowego krajobrazu historycznego charakterystycznego dla średniowiecznego osadnictwa lokacyjnego regionu Żuław Wiślanych. Stosunkowo dobrze zachowany pod względem gospodarki przestrzennej obszar gminy Suchy Dąb stanowi jeden z najcenniejszych obszarów Polski. Występujące tu



## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

wsie zachowały do dziś cechy historyczne układów ruralistycznych z okresu lokacji i wraz z przynależnym im rozłogiem pól podlegają ochronie. Walory kulturowe gminy związane są także z obiektami dziedzictwa materialnego, w tym wpisanymi do rejestru zabytków województwa pomorskiego.

Znaczny potencjał rekreacyjny posiada rzeka Wisła. Dotyczy to głównie jej walorów krajobrazowych i atrakcyjności jako szlaku turystyki wodnej.

Dolina Wisły i dolina Motławy stanowią potencjalne szlaki turystyki pieszej lub rowerowej. Wskazane jest wykorzystanie koron wałów przeciwpowodziowych, szczególnie wału przeciwpowodziowego Wisły, z którego rozciąga się szeroki widok na krajobraz Żuław Wiślanych.

Potencjał rekreacyjny środowiska przyrodniczego obszaru gminy Suchy Dąb związany jest także z położeniem gminy w całości w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich oraz położeniem południowo-wschodnich fragmentów gminy w zasięgu specjalnego obszaru ochrony ptaków „Dolina Dolnej Wisły” PLB040003.

Baza noclegowa na terenie gminy Suchy Dąb jest dość skromna.

W ocenie ogólnej potencjał rekreacyjny gminy Suchy Dąb jest umiarkowany.

### 3.7.6. Prognoza liczby ludności gminy Suchy Dąb do roku 2045<sup>13</sup>

Prognozę liczby ludności sporządzono korzystając z danych: struktury ludności wg płci i wieku dla gminy Suchy Dąb na dzień 31.12.2017 r. na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Gdańsku, tablic długości trwania życia przystające do rejestrowanej w gminie liczby zgonów (przy założeniu poprawy jakości życia i stopniowego wydłużania się średniej długości jego trwania), współczynnika płodności kobiet (1,58) oraz salda migracji. Do prognozy przyjęto saldo migracji plus osiem rocznie, co wynika z ilości oddawanych mieszkań w latach 2013-2017 (napływ ludności pomimo braku zameldowania)..

W prognozie liczby gospodarstw domowych oparto się na prognozach GUS dotyczących przeciętnej liczby osób w gospodarstwie domowym na terenach wiejskich.

#### Wyniki prognozy

Tabl. 15. Prognoza liczby ludności gminy Suchy Dąb według społeczno- ekonomicznych grup wieku

Funkcjonalne grupy wieku	Rok	2017	2020	2025	2030	2035	2040	2045
	Ogółem	4201	4267	4336	4399	4463	4513	4522
Żłobkowa	0-2	124	147	131	125	122	125	123
Przedszkolna, w tym:	3-5	149	124	139	126	127	125	125
	6	52	47	49	43	42	44	42
Szkoły podstawowej	7-15	461	482	451	429	416	394	399
Liceum profilowanego, szkoły zawodowej	16-17	99	113	151	138	135	118	112
	18	53	43	48	48	41	53	46
Studencka	19-24	337	290	305	334	306	294	286

<sup>13</sup> Na potrzeby niniejszej zmiany Studium sporządzono prognozę demograficzną do roku 2045. Treść rozdziału została zastąpiona nową treścią.

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

Produkcyjna w tym:	18-59K/64M	2747	2714	2690	2717	2704	2666	2550
Mobilna	25-44	1835	1786	1694	1603	1467	1400	1400
Niemobilna	45-59/64	912	928	996	1114	1236	1266	1151
Poprodukcyjna	60/65 i więcej	569	651	758	845	942	1063	1195

Tabl. 16. Struktura wieku ludności wg prognozy pomigracyjnej

Grupa wieku	2017	2020	2025	2030	2035	2040	2045
Ogółem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
0-2	3,0	3,4	3,0	2,9	2,7	2,8	2,7
3-5	3,5	2,9	3,2	2,9	2,8	2,8	2,8
6	1,2	1,1	1,1	1,0	0,9	1,0	0,9
7-15	11,0	11,3	10,4	9,8	9,3	8,7	8,8
16-17	2,4	2,6	3,5	3,1	3,0	2,6	2,5
18	1,3	1,0	1,1	1,1	0,9	1,2	1,0
19-24	8,0	6,8	7,0	7,6	6,9	6,5	6,3
18-59/64	65,4	63,6	62,0	61,8	60,6	59,1	56,4
18-44	43,7	41,9	39,1	36,4	32,9	31,0	31,0
45-59/64	21,7	21,8	23,0	25,3	27,7	28,0	25,4
60/65-więcej	13,5	15,3	17,5	19,2	21,1	23,6	26,4

Tabl. 17. Dynamika zmian liczby ludności

	2017	2020	2025	2030	2035	2040	2045
ogółem	100,0	101,6	103,2	104,7	106,2	107,4	107,6
0-17	100,0	103,1	103,9	97,3	95,0	91,1	90,5
6-17	100,0	104,8	106,2	99,6	96,8	90,7	90,3
18-59/64	100,0	98,8	97,9	98,9	98,4	97,0	92,8
60/65 i więcej	100,0	114,5	133,2	148,5	165,6	186,9	210,1

Tabl. 18. Prognoza liczby gospodarstw domowych

Rok	Liczba gospodarstw	Dynamika wzrostu rok 2017=100	Okres poprzedni = 100%
2017 szac.	1310	100,0	
2020	1340	102,3	102,3
2025	1400	106,9	104,5
2030	1500	114,5	107,1
2035	1550	118,3	103,3
2040	1550	118,3	100,0

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

Tabl. 19. Prognoza aktywnych zawodowo

Rok	Aktywni zawodowo	Dynamika wzrostu rok 2017=100	Okres poprzedni = 100%
2017 szac.	1960	100,0	
2020	1940	99,0	99,0
2025	1930	98,5	99,5
2030	1950	99,5	101,0
2035	1950	99,5	100,0
2040	1930	98,5	99,0
2045	1860	94,9	96,4

**Omówienie wyników prognozy**

Przy założeniach prognozy demograficznej do roku 2045 będziemy obserwować stopniowy przyrost liczby mieszkańców gminy, który wyniesie ok. 8%. W przyjętym horyzoncie czasowym prognozy liczby ludności dla całego kraju przewidują spadek liczby ludności o ok. 3mln. W latach 2017-2045 następować będą istotne zmiany w strukturze wieku ludności. Wpłyną one w dużym stopniu na potrzeby społeczno-gospodarcze rozwoju gminy.

Prognoza wykazuje, że liczba dzieci i młodzieży w wieku przedprodukcyjnym (0-17 lat) do roku 2025 będzie nieznacznie rosła (wzrost o ok. 4%), natomiast w następnych latach zacznie spadać i w roku 2045 osiągnie stan o około 10% niższy od obecnego. Zmiany te będą następowały podobnie (trochę przesunięte w latach) w poszczególnych grupach wiekowych tego przedziału tj. grupie przedszkolnej, szkoły podstawowej i licealnej.

Zmniejszaniu również będzie ulegała społeczność w grupie produkcyjnej (18-59/64). Liczba osób w tym przedziale wiekowym do roku 2045 skurczy się o około 7%. Największe zmiany nastąpią w grupie poprodukcyjnej (60/65 i więcej). Tu będzie następował dynamiczny przyrost liczebności, aby w końcu prognozowanego okresu wzrosnąć aż o ponad 100% w stosunku do stanu obecnego. Taki wzrost liczebności najstarszej grupy wieku wymuszać będzie zwiększoną potrzebę rozwoju opieki społecznej.

Spadek liczebności w grupie produkcyjnej pociągnie za sobą również w prognozowanym okresie podobne zachowanie aktywnych zawodowo. Do 2045 roku ich stan zmniejszy się o ok. 5%. W połączeniu z ograniczoną ilością miejsc pracy na terenie gminy przyczyni się to do łatwiejszego zdobycia pracy.

Uwzględniając wskaźniki prognoz GUS dotyczących przeciętnej liczby osób w gospodarstwie domowym na terenach wiejskich województwa pomorskiego, które przewidują stały spadek zarówno liczby osób jak i osób dorosłych w gospodarstwie do 2035 roku ilość gospodarstw domowych wzrośnie w stosunku do stanu obecnego o około 18%. Po roku 2035 ich ilość nie będzie ulegała już większym zmianom. Zarówno wzrost liczby gospodarstw jak i przewidywana poprawa wskaźników zamieszkania; takich jak przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę, wyznaczają zapotrzebowanie na tereny pod budownictwo mieszkaniowe.

### 3.7.7. Wnioski złożone do zmiany studium

#### Wnioski od osób fizycznych i prawnych

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium gminy Suchy Dąb, wpłynęło 57 wniosków (54 w procedurze oraz 3 wnioski po terminie składania wniosków) dotyczące zmian w przeznaczeniu terenu.

Najwięcej wniosków dotyczy zmian przeznaczenia terenu z rolnego na nierolnicze, w większości na zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową, a także zmian funkcji w obowiązujących planach miejscowych. Część wniosków dotyczyła lokalizacji funkcji produkcyjno-usługowej, a także lokalizacji przedsięwzięć wykorzystujących energetykę odnawialną – farmy fotowoltaiczne (Koźliny, Krzywe Koło).

Ponadto w niniejszej zmianie Studium uwzględniono także wnioski własne gminy Suchy Dąb związane ze zmianą funkcji terenów komunalnych, bądź wskazania w dokumencie lokalizacji dla lokalnych przedsięwzięć o charakterze publicznym.

Należy pamiętać, że to gmina samodzielnie kształtuje swoją politykę przestrzenną (poprzez studium) i samodzielnie, w granicach przepisów prawa przesądza w planach miejscowych o sposobach i zasadach zagospodarowywania i zabudowy terenów. Zazwyczaj też, to właśnie gmina ponosi największe koszty skutków uchwalenia planu miejscowego (zobowiązania dotyczące infrastruktury komunalnej, ew. roszczenia o odszkodowania, wykupy, zamiany gruntów), nie licząc samych bezpośrednich kosztów ich sporządzania, które wprost obciążają budżet gminy. Nawet tzw. renta planistyczna rzadko pozwala na uzyskanie korzyści przewyższających poniesione lub niezbędne do poniesienia nakłady.

Nie ma zatem obowiązku spełniania życzeń ani żądań prywatnych właścicieli terenów czy inwestorów, o ile nie jest to korzystne dla gminy z punktu widzenia jej celów działania. Wnioskowane tereny powinny być przede wszystkim dostosowane do realnych potrzeb rozwojowych gminy (patrz. pkt 3.7.8.).

Jednocześnie dotychczas wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych tereny rozwoju zabudowy zajmują powierzchnię (stan na 2018 r.):

- ok. 140 ha dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej (co umożliwia lokalizację ok. 790 działek budowlanych i ok. 104.000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji mieszkalnej oraz ok. 10.400m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji usługowej);
- ok. 15,5 ha dla zabudowy produkcyjnej i usługowej (co umożliwia lokalizację ok. 70 działek budowlanych i ok. 14.500m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji produkcyjnej i usługowej)<sup>14</sup>.

Powierzchnia tych terenów pokrywa zapotrzebowanie gminy na kilkadziesiąt lat.

Biorąc pod uwagę fakt, iż wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych nowe tereny inwestycyjne, w większości nie zostały jeszcze zainwestowane (stanowią spore zaplecze inwestycyjne dla gminy) wyznaczanie tak znacznych obszarów, jakie są wnioskowane przez

<sup>14</sup> Szczegółowe wyliczenia znajdują się w opracowaniu „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Suchy Dąb” wraz ze zmianą/aktualizacją, DOM Biuro urbanistyczne Kielb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Sp.j., styczeń 2021 r.

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

potencjalnych inwestorów jest nieracjonalne, potęgując tym samym koszty, jakie poniesie gmina przy uzbrojeniu tych terenów. Ujemny przyrost naturalny w Polsce oraz starzejące się społeczeństwo, jak również tendencje kryzysu budowlanego opowiadają się za zmniejszeniem powierzchni potencjalnie nowych terenów inwestycyjnych. Opowiada się za tym również chęć utrzymania ładu przestrzennego, zwartości zabudowy oraz utrzymanie, obecnie już i tak zdegradowanego krajobrazu, szczególnie w atrakcyjnej turystycznie południowej części gminy.

Podsumowując ograniczenia możliwości uwzględnienia wniosków wynikają z:

- konfliktu z istniejącymi formami ochrony przyrody i zasadami ich ochrony oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i specyfiki krajobrazowej Żuław,
- istniejącego zagospodarowania – konflikt funkcji,
- braku infrastruktury technicznej i trudności w jej rozwoju, również związanych z ograniczonymi możliwościami budżetu gminy,
- braku potrzeb rozwoju gminy (prognozy, bilans),
- ładu przestrzennego.

Wnioski organów i instytucji - organy i instytucje po zawiadomieniu o przystąpieniu do zmiany studium przekazały pisma o ogólnoinformacyjnej treści lub nie wniosły uwag do zmiany studium. Organy te są ustawowo zobowiązane do współpracy podczas sporządzania dokumentu studium.

W niniejszym dokumencie uwzględniono także wnioski i wytyczne wynikające z Dialogu Terytorialnego prowadzonego pomiędzy Zespołem Dialogu Terytorialnego Samorządu Województwa Pomorskiego oraz Zespołem Dialogu terytorialnego Gminy Suchy Dąb.

### **3.7.8. Zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na podstawie prognozy demograficznej do 2045 r.**

Sporządzona na potrzeby niniejszej zmiany Studium prognoza demograficzna do roku 2045 potwierdza założenia poprzedniej prognozy wykonanej w trakcie sporządzania Studium uchwalonego w 2016 r. W związku z powyższym na potrzeby niniejszej zmiany Studium przyjęto metodologię dla określenia zapotrzebowania na tereny przeznaczone pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej jak w dotychczasowym Bilansie. Z analizy danych wyjściowych do Bilansu wynika, iż w okresie od 2012 r. (dane wyjściowe dla Studium uchwalonego w 2016 r.) do roku 2017, który stanowi rok bazowy dla niniejszego opracowania, w gminie Suchy Dąb oddano do użytku 52 mieszkania.

Zgodnie z prognozą demograficzną liczba ludności na terenie gminy Suchy Dąb do 2045r. będzie rosła, nastąpi ponadto wzrost liczby gospodarstw domowych w wyniku zmniejszania przeciętnej ilości osób w gospodarstwie domowym (wzrost gospodarstw jedno i dwuosobowych). W stanie docelowym zakłada się współczynnik samodzielności zamieszkiwania na poziomie 100, tzn. na 100 mieszkań 100 gospodarstw domowych. Aktualnie współczynnik samodzielności zamieszkiwania wynosi ok. 1,25 czyli na 100 mieszkań przypada 125 gospodarstw domowych. Wynika z tego, że w stanie istniejącym brakuje **262 mieszkań**. Uwzględniając zwiększenie liczby gospodarstw domowych do roku 2045 potrzeba będzie dodatkowych **230 mieszkań**.

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

Według wyników prognozy do 2045 r. sporządzonej na potrzeby zmiany Studium wzrost zapotrzebowania na nową zabudowę o funkcji mieszkaniowej związany będzie przede wszystkim z poprawą warunków zamieszkiwania – wzrostem przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę oraz wzrostem powierzchni użytkowej mieszkania. W końcu 2017 roku w gminie Suchy Dąb przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wg GUS wynosiła 95,4 m<sup>2</sup> i w ostatnim dziesięcioleciu wzrosła o około 10m<sup>2</sup>, a przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę wynosiła 23,8 m<sup>2</sup> i w tym czasie wzrosła o 2,9 m<sup>2</sup>. Należy zakładać, iż tendencja wzrostowa zostanie utrzymana w kolejnych latach objętych prognozą.

Dodatkowo w Bilansie, tak jak dotychczas, zakłada się wzrost zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową wynikający z migracji w ramach obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego i związany z nim wzrost liczby ludności o ok. 5%, skutkuje to zapotrzebowaniem na kolejne **76 mieszkań**.

Łącznie do 2045 roku szacuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową na poziomie **ok. 562 mieszkań**. W dalszym ciągu zakłada się prawie wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, co przy założeniu średniej powierzchni jednego domu na ok. 140m<sup>2</sup> daje zapotrzebowanie na ok. **79 tys. m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej.

Na etapie składania wniosków do projektu Studium złożono 57 wniosków, w tym o zmianę przeznaczenia gruntów na cele zabudowy mieszkaniowej, co wskazuje na duże zainteresowanie mieszkańców lub potencjalnych inwestorów. Znaczna większość wniosków nie została uwzględniona z uwagi na nadmiernie przekraczające zapotrzebowanie i możliwości rozwoju gminy oraz położenie w dużej odległości od zwartych obszarów wsi, co jest niezgodne z polityką rozwoju przestrzennego oraz z zasadami ekonomicznego i racjonalnego wykorzystania przestrzeni.

Proporcjonalnie do rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowej prognozuje się wzrost zapotrzebowania na tereny o funkcji usługowej - handlowej, rzemiosła itp. Stopień wyposażenia gminy w obiekty infrastruktury społecznej jest zadawalający, jednak z uwagi na wzrost liczby mieszkańców gminy (w tym wynikający także z przewidywanych migracji w ramach miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Trójmiasta) oraz zmiany w strukturze społecznej (znaczący wzrost najstarszej grupy wiekowej) szacuje się zapotrzebowanie na rozwój funkcji usługowej, w tym z zakresu usług dla ludności – np. rozbudowę świetlic wiejskich, czy powstanie domów opieki dla osób starszych (szczególnie uzasadnione w świetle prognoz demograficznych). Zapotrzebowanie ogółem na ten rodzaj zabudowy szacowano dotychczas na ok. 7500 m<sup>2</sup>. Uwzględniając prognozowany wzrost liczby ludności w latach 2030-2045 oraz migracje w ramach obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego zakłada się dodatkowy wzrost zapotrzebowania na tereny usługowe, w tym usługi o charakterze publicznym. Ponadto na obszarze gminy istnieje potrzeba wskazania obszaru dla lokalizacji stacji paliw. Łącznie szacuje się zapotrzebowanie na zabudowę o funkcji usługowej na poziomie **ok. 10 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług**. W znacznej mierze zabudowa ta realizowana będzie w obrębie terenów już zainwestowanych bądź na terenach przeznaczonych na takie funkcje w obowiązujących planach miejscowych.

*Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na tereny dla nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej z szacunkiem chłonności terenów zainwestowanych*

*i przeznaczonych pod zabudowę omówiono w rozdz. 1.4 w części Kierunków zagospodarowania przestrzennego.*

### **3.7.9. Zapotrzebowanie terenów pod zabudowę o funkcji gospodarczej – usługowo-produkcyjnej oraz produkcji, magazynów i składów**

Podobnie jak w przypadku Studium uchwalonego w 2016 r. wnioski złożone do projektu zmiany Studium świadczyły o zapotrzebowaniu potencjalnych inwestorów na wyznaczenie w granicach gminy obszarów dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW – w obecnej procedurze wnioski dotyczyły ogniw fotowoltaicznych. W poprzedniej edycji Studium odstąpiono od wyznaczania takich terenów, przy czym złożone wówczas wnioski dotyczyły w większości energetyki wiatrowej, która na obszarze gminy Suchy Dąb z uwagi na uwarunkowania kulturowe i krajobrazowe oraz aktualny stan prawny (grudzień 2018r.) ma małe szanse na realizację. Ze względu na zobowiązania kraju dotyczące zwiększenia udziału odnawialnych źródeł energii w bilansie energetycznym zagadnienia rozwoju OZE, w tym fotowoltaiki należy rozpatrywać także na obszarze gminy Suchy Dąb. Istnieje potrzeba, aby w projekcie Studium odnieść się do kwestii odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Gmina Suchy Dąb ma charakter typowo rolniczy, jednakże jak wynika z wcześniejszych analiz liczba miejsc pracy w gminie jest niewystarczająca. Wynika z tego potrzeba stworzenia możliwości rozwoju funkcji gospodarczych, w szczególności niezwiązanych z rolnictwem. Takie zapotrzebowanie znajduje potwierdzenie w składanych wnioskach potencjalnych inwestorów do projektu studium; które dotyczą lokalizacji terenów o funkcji produkcyjno-usługowej, w tym dla terenów w pasie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 227 oraz w południowej części gminy. Stanowią one ofertę dla inwestorów i pozwolą na stworzenie miejsc pracy w innych działach niż rolnictwo.

Na etapie sporządzania poprzedniej edycji Studium oszacowano zapotrzebowanie na tereny o funkcji produkcyjno-usługowej, magazynów i składów na ok. **20 - 30ha**, co przekłada się na ok **25 000m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej. W uchwalonym Studium z 2016 r. wyznaczono obszary dla funkcji produkcyjno-usługowej o łącznej powierzchni ok. 25 ha, przy czym w przypadku gmin położonych na Żuławach, na których występują w większości gleby chronione, tereny te należy traktować jako **potencjalne**. Ze względu na wymóg uzyskania zgody ministra na zmianę przeznaczenia terenu na cele nierolnicze należy przypuszczać, iż nie wszystkie tereny uzyskają w całości taką zgodę. **W związku z powyższym wyznaczenie w Studium terenów dla rozwoju funkcji gospodarczych można generalnie uznać za zasadne, o ile nie występują inne uwarunkowania eliminujące dany obszar.**

*Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nowe tereny dla funkcji gospodarczych – z szacunkiem chłonności terenów zainwestowanych i przeznaczonych pod zabudowę omówiono w rozdz. 1.4 w części Kierunków zagospodarowania przestrzennego.*

### **3.7.10. Zapotrzebowanie terenów w zakresie innych funkcji**

Zgodnie z wnioskami złożonymi do Studium uchwalonego w 2016 r. stwierdzono zapotrzebowanie na lokalizację na obszarze gminy specyficznych funkcji, także

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

o charakterze terenów publicznych, w tym ogrodów działkowych, terenu nowego cmentarza oraz terenów zieleni urządzonej, sportowych i rekreacyjnych, służących poprawie jakości życia mieszkańców.

Na wyżej wymienionych terenach budynki zajmować będą niewielki procent powierzchni terenu, zapotrzebowanie określono jako powierzchnie terenów „brutto” przeznaczonych pod lokalizację takich terenów [w hektarach]:

**Teren cmentarza – ok. 1,5-2 ha.** – teren uwzględniony w Studium uchwalonym w 2016 r.

**Tereny ogrodów działkowych – ok. 50 ha** – tereny uwzględnione w Studium uchwalonym w 2016 r.

**Tereny zieleni urządzonej, sportowe i rekreacyjne** – nie określa się, gdyż mają to być tereny niewielkie powierzchniowo, wskazane do realizacji w granicach obszarów zainwestowania poszczególnych wsi, w ukształtowanych strukturach przestrzennych.

Od momentu uchwalenia Studium zaistniała potrzeba wyznaczenia na obszarze gminy terenu dla lokalizacji **Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów (PSZOK)** – szacuje się, iż zapotrzebowanie terenowe na tego typu inwestycję wynosi ok. 1,0ha.

### 3.8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Podstawowa struktura własności gruntów w gminie wg ewidencji przedstawia się następująco (stan na 01 stycznia 2014r.):

Tabl. 20. Struktura własności gruntów

Lp.	rodzaj własności	powierzchnia gruntów [ha]	% w ogólnej powierzchni
1	własność Skarbu Państwa z wył. gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	984	11,63
	własność Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	1	0,01
2	własność gmin i związków międzygminnych	251	2,97
3	własność gmin i związków międzygminnych w użytkowaniu wieczystym	7	0,08
4	własność osób fizycznych	5965	70,48
5	własność kościołów i związków wyznaniowych	2	0,02
6	własność województw	13	0,16
7	własność spółek prawa handlowego	1240	14,65
	<b>RAZEM</b>	<b>8463 ha</b>	<b>100%</b>



### **3.9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych**

#### **3.9.1. Ustawa o ochronie przyrody**

Omówiono w rozdziale 3.3.3. - Ustanowione formy ochrony przyrody

#### **3.9.2. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami**

Omówiono w rozdziale 3.4.2. - Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

#### **3.9.3. Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych**

##### **Zasoby leśne**

Na terenie gminy Suchy Dąb grunty leśne zajmują 3 ha.

##### **Zasoby glebowe**

Zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1161) ochronie podlegają użytki rolne klas I-III. Grunty wymienionych klas występują powszechnie na obszarze opracowania. W przypadku konieczności przeznaczenia tych gruntów na cele pozarolnicze będą one wymagały:

- przeznaczenia na cele nierolnicze w miejscowym planie zagospodarowania;
- uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę użytkowania.

Zgodnie z art. 11 pkt 1 w/w ustawy wyłączenie z produkcji użytków rolnych:

- klas I-III - wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego;
- klas IV-VI - wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego;

- wymaga wydania decyzji zezwalającej na takie wyłączenie. Procedura wyłączenia użytków rolnych z produkcji nie jest związana z opracowaniem planu miejscowego.

#### **3.9.4. Ustawa prawo wodne**

Zgodnie z ustawą Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017r. (t.j. Dz.U. 2018 poz. 2268) na terenie gminy Suchy Dąb występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w tym obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i średnie i wynosi 10% oraz 1% (raz na 10 lat oraz tzw. „woda stuletnia”), a także obszary między linią brzegową a wałem przeciwpowodziowym. Ponadto na obszarze gminy występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%).

Tereny zagrożone powodzią obejmują dno doliny Wisły w obszarze międzywału oraz tereny wzdłuż rzek Motławy i Bielawy.

Zgodnie z art. 77 ust.1 pkt.3 ustawy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się:

a) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania,

b) lokalizowania nowych cmentarzy;

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

Ponadto zgodnie z art. 390 ww. ustawy Prawo wodne wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego dla:

1) *lokalizowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:*

a) *nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,*

b) *nowych obiektów budowlanych;*

2) *gromadzenia na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenie na tych obszarach odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania, jeżeli wydano decyzję, o której mowa w art. 77 ust. 3*

Zgodnie z art. 390 ust.4: *Minister właściwy do spraw gospodarki wodnej, minister właściwy do spraw gospodarki morskiej oraz minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw transportu oraz ministrem właściwym do spraw żeglugi śródlądowej określą, w drodze rozporządzenia, zakres wymagań, jakie dla obiektów budowlanych lokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią może określać pozwolenie wodnoprawne, kierując się koniecznością zapewnienia ochrony przed powodzią.*

Zgodnie z ww. ustawą ochronie podlegają wały przeciwpowodziowe. Zgodnie z art. 176 ust. 1 W celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zakazuje się wykonywania robót lub czynności, które mogą wpłynąć na szczelność lub stabilność wałów, w tym:

(...)

1. uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału (pkt 2);
2. wykonywania na wałach przeciwpowodziowych obiektów lub urządzeń niezwiązanych z nimi funkcjonalnie (pkt.4)
3. wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału (pkt 5)
4. lokalizowania cmentarzy w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału (pkt.6).

### 3.9.5. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy Suchy Dąb, w miejscowości Grabiny Zameczek – działki ewidencyjne nr 212 i 235 występuje wojskowy teren zamknięty ustanowiony decyzją Ministra Obrony Narodowej Nr 42/MON z dnia 4 marca 2016 r.

### 3.9.6. Inne uwarunkowania prawne

- Wszelkie projektowane stałe i tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m n.p.t. zlokalizowane w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska Pruszcz Gdański, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, należy uzgodnić z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa);

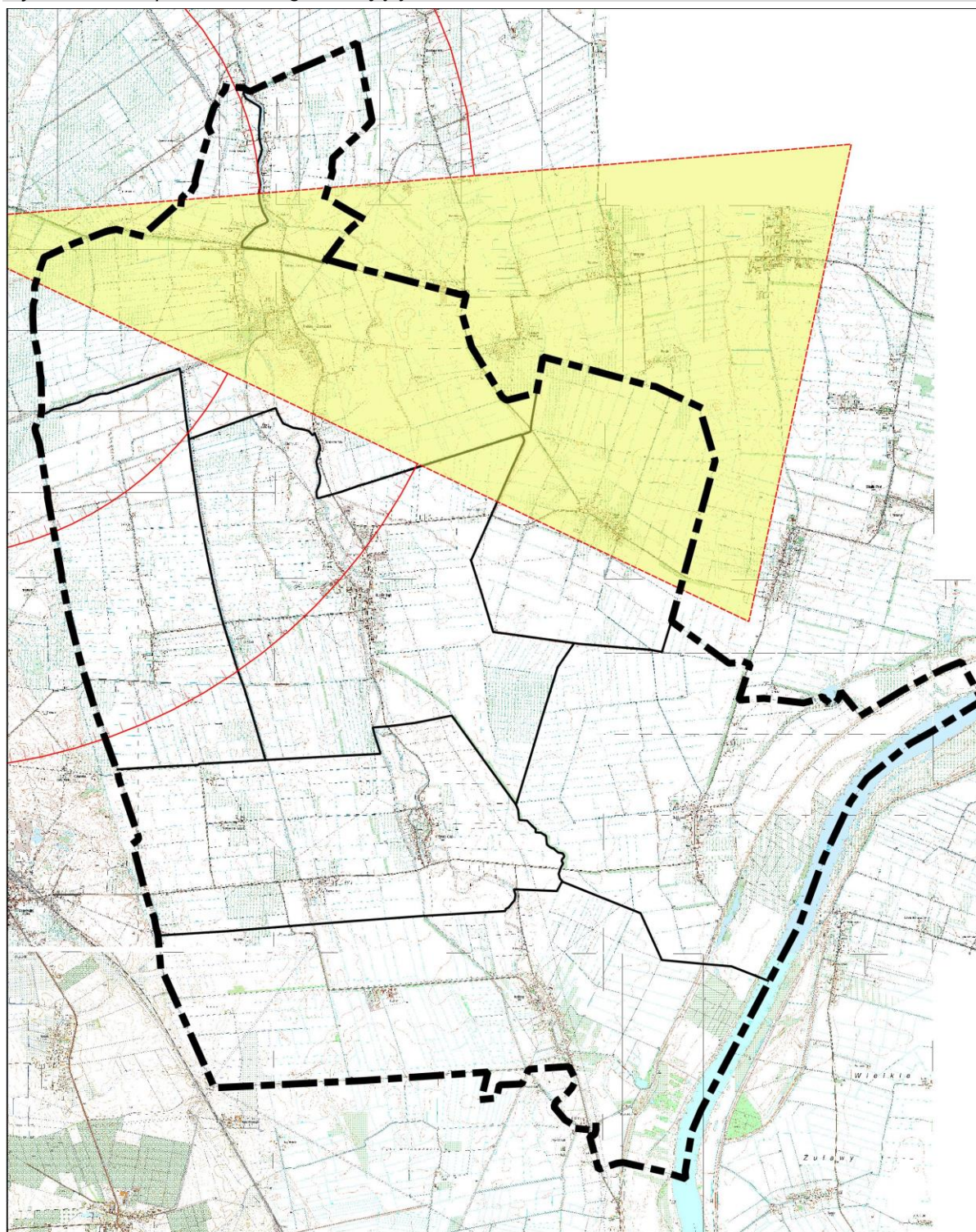
**CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA**

---

- Wszelkie projektowane stałe i tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m n.p.t. na pozostałym obszarze gminy, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa).;
- Gmina znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska Pruszcz Gdański, w zasięgu których obowiązują ograniczenia w wysokości zabudowy;

CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

Ryc. 2 Granice powierzchni ograniczających lotniska Pruszcz Gdański



0 1 2 3 4 km



Legenda

- granica administracyjna gminy
- granice obrębów
- strefa nalotów lotniska Pruszcz Gdański
- granice powierzchni graniczających lotniska Pruszcz Gdański



### **3.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

Na terenie gminy Suchy Dąb nie występują zarejestrowane osuwiska, ani tereny potencjalnie zagrożone występowaniem ruchów masowych.

### **3.11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych**

Omówiono w rozdziale 3.7. – Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy – Potencjał wodny – 3.7.3; Potencjał surowcowy – 3.7.4

### **3.12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych**

Na obszarze gminy Suchy Dąb nie wyznaczono terenów górniczych.

### **3.13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami**

#### **3.13.1. Transport**

Gmina wiejska Suchy Dąb posiada wystarczającą wewnętrzną sieć drogową pod kątem długości jak i gęstości w odniesieniu do zajmowanego obszaru.

Ogólnie stan techniczny sieci jest dobry, lokalnie występują odcinki wymagające poprawy zarówno ze względu na parametry bezpieczeństwa ruchu jak i komfortu użytkowników.

W gminie Suchy Dąb drogi powiatowe stanowią o siatce połączeń, to one łączą wszystkie większe miejscowości w gminie, natomiast drogi gminne mają rolę marginalną.

Mimo wyraźnej bliskości stolicy województwa, w zakresie powiązań z siecią zewnętrzną gmina wiejska Suchy Dąb znajduje się w średnio korzystnym położeniu, przy czym sytuacja uległa poprawie w związku z otwarciem Obwodnicy Południowej Gdańska oraz tunelu pod Martwą Wisłą. Od wschodu gmina graniczy z rzeką Wisłą, stanowiącą naturalną barierę komunikacyjną w tym kierunku - najbliższy most znajduje się w Tczewie. W północnej części gminy przebiega co prawda droga wojewódzka nr 227 pozwalająca na korzystny dojazd od stolicy powiatu, a w następstwie - województwa, natomiast najbliższa droga krajowa jak i linia kolejowa przebiegają po zachodniej stronie, w sąsiedniej gminie Pszczółki. Odległość z Suchego Dębu do najbliższych stacji kolejowych w Pszczółkach czy Skowarczu to odpowiednio ok. 10 i 8 km, czas dojazdu samochodem ok 10-15 min.

Dodatknie cechy układu:

- Gęsta sieć drogową,
- Dobrze działająca i rozwinięta sieć linii komunikacji autobusowej.

## CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

- Poziom bezpieczeństwa ruchu drogowego określany jako względnie bezpieczny.

Ujemne cechy układu:

- Brak połączeń transportu kolejowego,
- Drzewa w skrajni drogi na wielu odcinkach,
- Zła nawierzchnia na niektórych odcinkach, (szczególnie nawierzchnia DP2229G wschodnia granica gminy - Osice, DP2339G w kierunku Palczewa, nawierzchnia DP2225G – na odcinku Suchy Dąb - Ostrowite)
- Braki w poboczach, problem utrzymaniowy - braki wykoszenia roślinności w skrajni,
- Brak odpowiedniej ilości chodników w niektórych miejscowościach (braki ciągłości, nieodpowiednia szerokość i stan techniczny, nieodpowiednie wykonanie nowych),
- Problem z odwodnieniem dróg,
- Brak wydzielonych dróg rowerowych,
- Chaos w organizacji i lokalizacji przystanków i miejsc dla oczekujących na pojazdy transportu zbiorowego,

Miejsca problemowe i wymagające poprawy.

Na obszarze gminy Suchy Dąb w sieci drogowej, stwierdzono miejsca problemowe wymagające podjęcia działań w celu poprawienia bezpieczeństwa ruchu jak i komfortu użytkowników. Miejsca oznaczono na planszy Uwarunkowania:

1 i 2. – aktualnie główny wyjazd z m. Suchy Dąb w kierunku zachodnim realizowany jest poprzez DP2225G. Droga ta posiada niekorzystną organizację i geometrię ruchu spowodowaną zakrzywieniami osi drogi oraz gęstością skrzyżowań i zjazdów. Dodatkowo wyjazd z miejscowości odbywa się w bliskości szkoły. Poza miejscowością DP2225G prowadzi poprzez 3 łuki o kącie zwrotu ok 90 stopni. Tak więc ten odcinek drogi jest niebezpieczny, a organizacja nieczytelna podczas gdy prostym rozwiązaniem byłaby realizacja wyjazdu w kier. zachodnim poprzez DG174016G oraz most na południu m. Suchy Dąb, który dziś nie jest wykorzystywany w dużym stopniu. Niestety warunkiem przeniesienia głównego dojazdu w kier. zachodnim jest doprowadzenie stanu drogi gminnej 174016G do znacznie wyższych standardów niż jest to teraz.

### 3.13.2. Gospodarka wodno-ściekowa

Gmina Suchy Dąb zaopatrywana jest w wodę z dwóch układów wodociągowych zasilanych z głębinowych ujęć komunalnych. Pojedyncze siedliska rolnicze położone z dala od istniejących wodociągów korzystają ze studni własnych. 98% mieszkańców zaopatrywana jest w wodę z systemów zbiorowych. Część sieci wodociągowej w miejscowości Suchy Dąb, Grabiny Zameczek o łącznej długości ~4,2 km jest wykonana z rur a-c i powinna być sukcesywnie wymieniana na inny materiał.

W gminie suchy Dąb funkcjonują 2 oczyszczalnie ścieków, w miejscowości Suchy Dąb (planowana rozbudowa) oraz w miejscowości Krzywe Koło (planowana do likwidacji). Z istniejącej kanalizacji sanitarnej na koniec 2017 r. korzystało 2046 mieszkańców, czyli ok. 48%. Docelowo po zakończeniu zadań określonych w aglomeracji ściekowej Suchy Dąb objętych będzie ok. 67% mieszkańców gminy.

Teren gminy Suchy Dąb jest polderem, którego właściwe odwodnienie zależy od prawidłowego funkcjonowania systemu melioracyjnego. Lokalizacja nowych terenów rozwojowych będzie wiązała się z koniecznością przebudowy istniejących systemów.

### 3.13.3. Gospodarka odpadami

Zgodnie ze wskazaniami zawartymi w „Planie gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego 2022” (WPGO 2022) przyjętego uchwałą nr 321/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016r. gmina Suchy Dąb zlokalizowana jest w regionie wschodnim i właściwymi dla niej regionalnymi instalacjami do przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) są: RIPOK Gilwa Mała, RIPOK Tczew, RIPOK Kommunalservice Vornkahl Polska.

### 3.13.4. Gospodarka energetyczna

W zapotrzebowaniu na ciepło, zarówno w stanie istniejącym jak i perspektywie dominuje budownictwo mieszkaniowe, stanowiąc odpowiednio: ok. 72 i ok. 63 % ogólnego zapotrzebowania gminy. W perspektywie zapotrzebowanie na ciepło nieznacznie maleje w stosunku do stanu istniejącego, pomimo założonego rozwoju gminy. Jest to wynik przyjętych efektów niskiego wskaźnika zapotrzebowania na ciepło dla nowych realizacji i termomodernizacyjnych dla stanu istniejącego.

W okresie perspektywicznym przyrost zapotrzebowania na energię elektryczną określony wg prognoz Urzędu Regulacji Energetyki będzie dotyczył następujących grup odbiorców.

- Odbiorców indywidualnych - wywołany rozwojem budownictwa mieszkaniowego, który będzie się odbywał poprzez budowę domów jednorodzinnych, stałym przyrostem liczby urządzeń elektrycznych wykorzystywanych w gospodarstwach domowych (sprzęt agd, rtv, komputery itp.) oraz przewidywanym wzrostem wykorzystania energii elektrycznej do ogrzewania.
- Podmiotów gospodarczych w tym:
  - usług, rzemiosła i obiektów użyteczności publicznej, które powstaną w dostosowaniu do rozwoju budownictwa,
  - pozostałych form działalności gospodarczej – wywołany rozwojem istniejących i powstaniem nowych podmiotów; określenie potrzeb perspektywicznych jest niezwykle trudne, ponieważ nieznane są rodzaje działalności gospodarczej, które mogą się pojawić na terenie gminy
- Gospodarki komunalnej - przewiduje się znaczny wzrost zapotrzebowania; powstaną nowe ulice, oczyszczalnie i przepompownie ścieków, wzrośnie zapotrzebowanie energii związanej z rozbudową wodociągów itp. Związany z tym przyrost zapotrzebowania na energię będzie częściowo zrekompensowany zmniejszeniem w wyniku modernizacji i wprowadzenia energooszczędnych urządzeń.

### **3.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

*Omówiono w rozdz. 2.7 w części Kierunków zagospodarowania przestrzennego*

### **3.15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej**

Zgodnie z ustawą Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. na terenie gminy Suchy Dąb występują obszary szczególnego zagrożenia, które obejmują dno doliny Wisły w obszarze międzywala oraz tereny wzdłuż rzek Motławy i Bielawy, a także obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%).