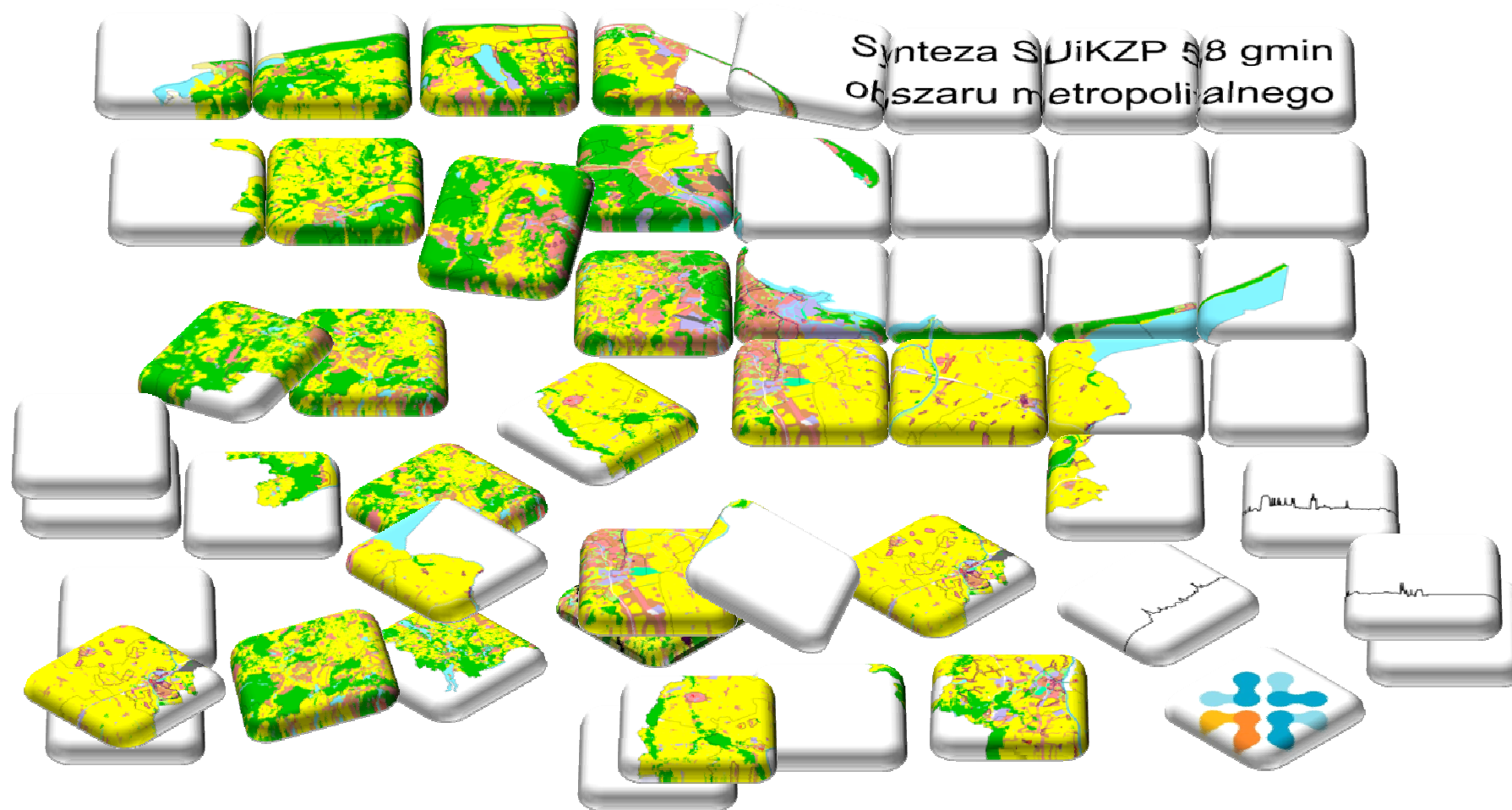


SYNTEZA SUIKZP 58 GMIN OBSZARU METROPOLITALNEGO



Synteza SUIKZP 58 gmin obszaru metropolitalnego

zespół ds. syntezy studiów GOM

Karolina Rospęk - Aszyk • Grzegorz Długosz • Michał Kozłowski • Marek Laskowski • Marzena Lisowska • Ewa Łopacka • Ewa Mączka
Małgorzata Momont • Kazimierz Niecikowski • Adam Rodziewicz • Maciej Rogocz • Marcin Turzyński • Mateusz Żuk

kierownik zespołu

Maciej Rogocz

redakcja opracowania

Marcin Turzyński

Gdańsk 2013 r.



Spis treści

Wstęp	5
Delimitacja obszaru metropolitalnego	6
Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin	8
Wektoryzacja SUIKZP gmin – metodologia	10
Ochrona środowiska przyrodniczego	14
Infrastruktura techniczna	16
Demografia	18
Tereny mieszkaniowe i usługowe	20
Tereny przemysłowe	24
Tereny rolnicze	25
Tereny rozwojowe łącznie	26
Układ transportowy	28
Podsumowanie	35
Spis rycin	36



Wstęp

12 listopada 2012 r. stowarzyszenie „Gdański Obszar Metropolitalny” przy pomocy BRG zorganizowało konferencję pt.: „Wspólne Kierunki Rozwoju Metropolii Gdańskiej”, prezentując syntezę studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin obszaru metropolitalnego. Główne aspekty analizy przestrzennej dotyczyły terenów rozwojowych, chłonności terenów mieszkaniowych i niespójności studiów. Ponadto przedstawiono autorską koncepcję BRG układu komunikacyjnego dla obszaru metropolitalnego.

Głównym źródłem danych dla niniejszego opracowania są zebrane rysunki kierunków *Studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* 58 gmin obszaru metropolitalnego. W wybranych przypadkach korzystano także z rysunków uwarunkowań i rysunków branżowych, oraz z części tekstowej studiów. Stan aktualności studiów określono na I połowę 2012 r., kiedy zakończono zbieranie rysunków. Dane ludnościowe przedstawiono wg stanu na koniec 2011 r. (wg GUS). Przynależność do stowarzyszenia „Gdański Obszar Metropolitalny” zaktualizowano wg stanu na koniec 2012 r.

Granice gmin zostały oparte o zasób Topograficznej Bazy Danych pozyskanej z Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w układzie 1992. TBD stała się także materiałem wspomagającym w zakresie innych warstw tematycznych mapy.

Do opracowania niniejszego projektu powołany został w Biurze Rozwoju Gdańska zespół ds. syntezy studiów GOM, złożony z 13 osób, zaś na etapie wektoryzacji w pracę wrysowywania studiów zaangażowano kilkadziesiąt pracowników BRG.

Wykonana praca to także efekt dobrej współpracy z gminami wchodzącymi w skład stowarzyszenia oraz pozostałymi, znajdującymi się w obszarze metropolitalnym.

Od 7 czerwca 2010 r. obowiązuje ustawa z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz.U.Nr 76, poz. 489), która jest transpozycją do polskiego systemu prawnego dyrektywy Nr 2007/2/WE ustanawiającej infrastrukturę informacji przestrzennej we Wspólnocie Europejskiej (tzw. dyrektywy INSPIRE). Głównym celem dyrektywy jest ułatwienie dostępu do informacji o tym, co nas otacza oraz możliwościach porównywania tych danych ze sobą. Jedną z wytycznych powyższych aktów prawnych jest obowiązek utworzenia w ciągu siedmiu lat zbiorów m.in. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i Studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego „po uprzednim dostosowaniu tych zbiorów do obowiązujących standardów”. Wypracowanie wspólnych standardów jest również elementem inicjatywy PLAN4ALL (opracowywanej w ramach dyrektywy INSPIRE). Niniejsze opracowanie jest jednym z pierwszych kroków do celu, jakim jest zestandaryzowane opracowywanie i udostępnianie zbiorów planów i Studiów gmin.



Delimitacja Gdańskiego Obszaru Metropolitalnego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego z 26 października 2009 r.¹ zaproponował obszar metropolitalny², którego zakres uznała „inicjatywa oddolna”, utworzenia metropolii, sformalizowana w postaci stowarzyszenia.

15 września 2011 r. w Gdańsku, z inicjatywy Prezydenta Miasta Gdańska, powołano stowarzyszenie „Gdański Obszar Metropolitalny” (stowarzyszenie GOM). Zaproszenie przyjęło początkowo 29 z 46 jednostek

samorządowych. Jeszcze w czerwcu 2011 r., spośród gmin pretendujących do członkostwa w stowarzyszeniu, wstępnie współpracy odmówiły: Gdynia, Rumia, Reda i miasto Wejherowo. Pojawiły się jednak jednostki

administracyjne spoza obszaru zainteresowania, wyrażające chęć przystąpienia do struktur metropolitalnych. Były to Lębork, Malbork i Elbląg, a nawet Sztum i Stary Dzierżoń.

Wg stanu na koniec 2012 r. do stowarzyszenia „Gdański Obszar Metropolitalny” należało już 8 powiatów ziemskich, 2 powiaty grodzkie i 34 gminy. Dla potrzeb analiz przestrzennych



Gdański Obszar Metropolitalny

obszaru przyjęto wszystkie gminy, które przystąpiły oraz te, które nie przystąpiły do stowarzyszenia GOM, ale leżały w granicach przystępujących powiatów, oraz Gdynię, pozostającą formalnie poza stowarzyszeniem. W ten sposób zdelimitowany obszar metropolitalny na koniec 2012 r. liczył 58 gmin, tj. 12 więcej, niż wg delimitacji z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego (nadwyżka to gminy z powiatów:

lęborskiego, tczewskiego i malborskiego).

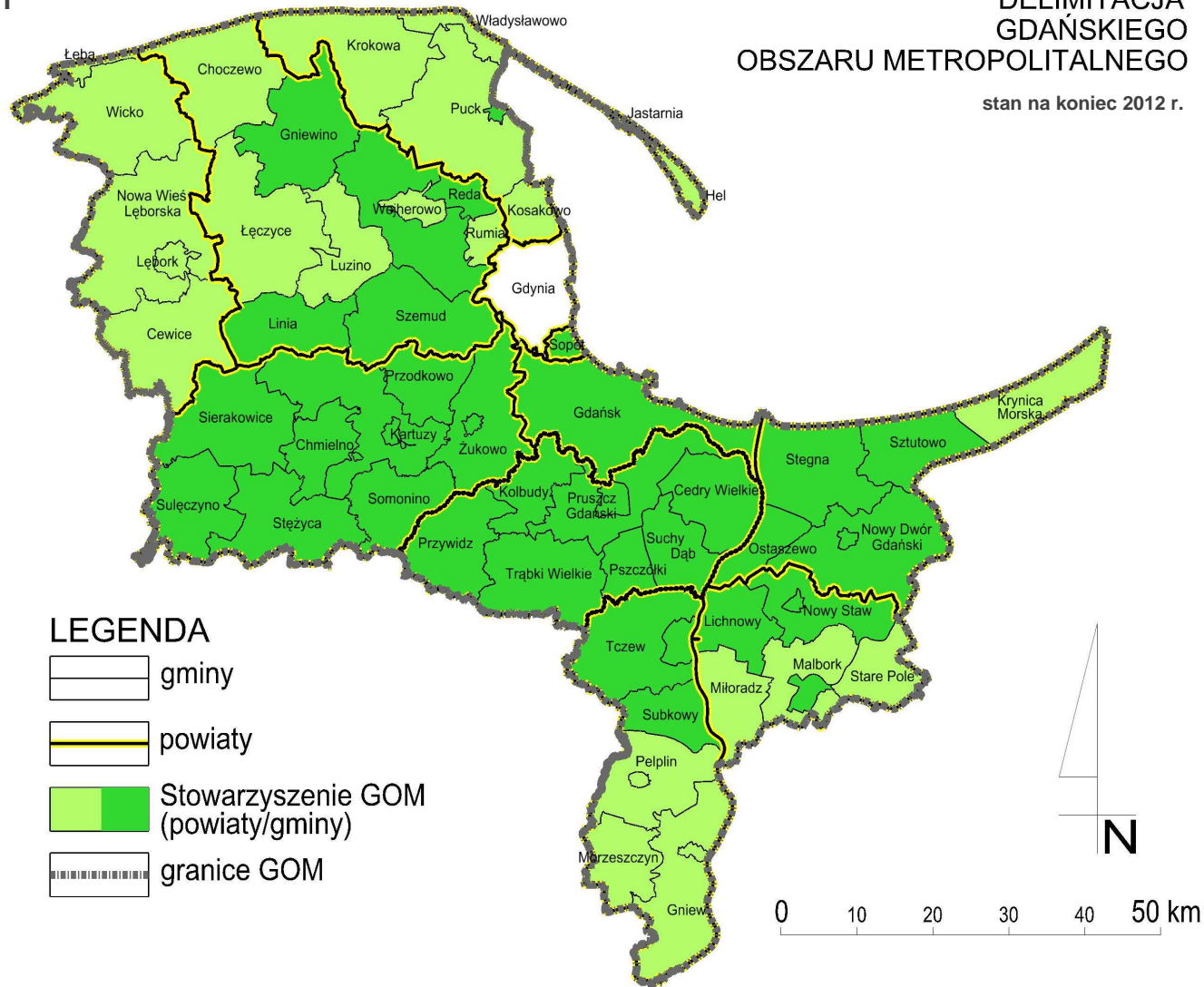
Obszar metropolitalny podzielono na strefy wg podziału zaproponowanego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego, dzieląc obszar na

centrum metropolii, obszar funkcjonalny metropolii, otoczenie metropolii i strefa potencjalnego obszaru metropolitalnego. Podziały te wymagają jednak odrębnych analiz i weryfikacji. Temat ten zostanie podjęty w kolejnych opracowaniach dotyczących Gdańskiego Obszaru Metropolitalnego.

¹ Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1004/XXXIX/09 Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego z dn. 26.10.2009 r.

² W *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego* nosi on nazwę „aglomeracja trójmiejska” i jest wskazywany jako potencjalny lub kształtujący się obszar metropolitalny

RYC. 1



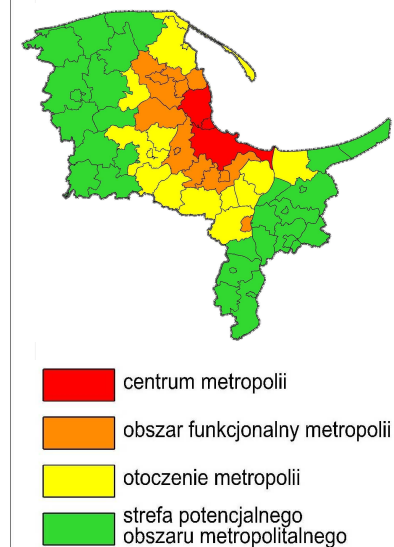
**Stowarzyszenie
GOM**

34 gminy
10 powiatów

(w tym 2 miasta na pra-
wach powiatu)

RYC. 1a

**STREFY OBSZARU
METROPOLITALNEGO**



Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin

W celu sprawdzenia spójności polityki przestrzennej gmin obszaru metropolitalnego, zebrano aktualne SUIKZP gmin (stan na poł. 2012 r.). Obowiązujące Studia... gminne wykonane są zarówno wg tzw. „starej” ustawy z 1994 r. (23 studia) i „nowej” z 2003 r. Najstarsze studia wykonano w latach 1995 – 2003, są to ww. studia wykonane wg starej ustawy. Najnowsze studia to gminy wiejskie np. Luzino, Cedry Wielkie (2012), Rumia, Łęczyce (2011) itd. Najstarsze studia są sukcesywnie zmieniane. Dokonuje się zarówno zmian miejscowych, zmian całości, lub uchwalanie zupełnie nowego studium.

Studia różnią się od siebie stopniem szczegółowości ustaleń, sposobem zapisu, oznaczeniami planistycznymi oraz techniką wykonania. Różnorodność związana jest z okresem wykonania, dużą liczbą wykonawców studiów, oraz brakiem konkretnych wytycznych dotyczących stosowania nazewnictwa, oznaczeń i standardów przy sporządzaniu rysunku studium³.

Najtrudniejszym zadaniem przy połączeniu studiów jest porównanie stref funkcjonalnych wyznaczanych zupełnie odmiennie. W niektórych studiach (np. Żukowo) wskazywane są jedynie tereny rozwojowe, w innych (np. Gdynia, Gdańsk) funkcje wskazywane są szczegółowo, oddzielnie funkcja mieszkaniowa, usługowa, mieszkaniowo-usługowa itd.

³ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Duża rozbieżność czasowa powstania dokumentów powoduje ich niespójność, np.: niektóre studia mają wrysowane projekty nieaktualnych dróg i ulic, w gminie sąsiedniej ustalono inną wersję.

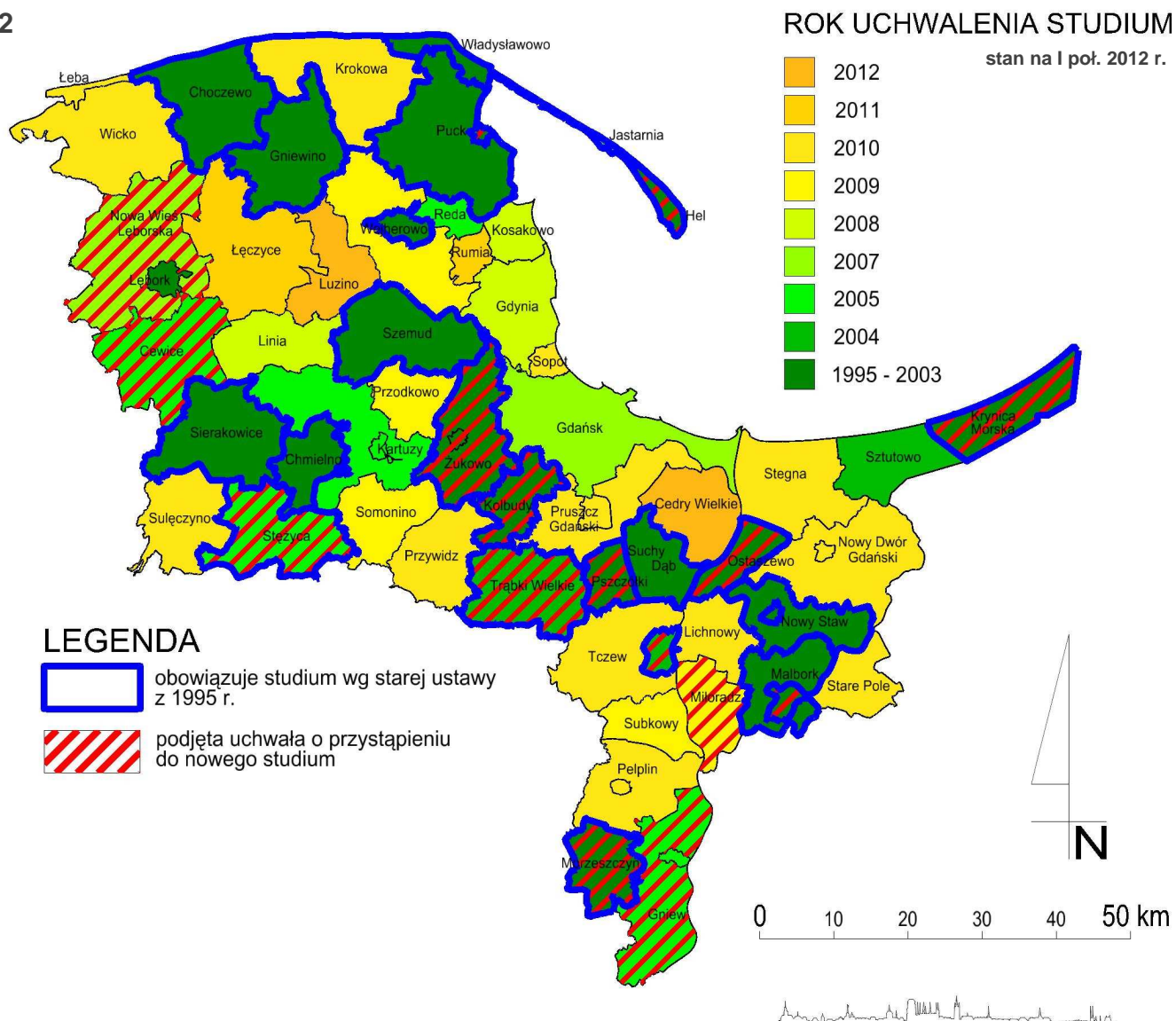
Rysunki studium wykonane są zarówno w technice tradycyjnej, tj. ręcznie oraz w technice cyfrowej. Udostępniane przez gminy rysunki w większości były plikami cyfrowymi, będącymi skanem mapy wykonanej ręcznie, rastrem z mapy wektorowej lub mapą wektorową. Duża grupa gmin, szczególnie tych ze starszym studium, posiada w swoim zasobie jedynie papierową wersję rysunku studium. Są to mapy wykonane ręcznie, dostępne w pojedynczych egzemplarzach lub wydruki z wersji cyfrowej, której gmina nie posiada. Najbardziej pożądaną formą studium byłaby mapa wektorowa, a taką dysponują jedynie 4 gminy, tj. miasta: Gdańsk i Gdynia oraz gminy wiejskie: Wejherowo i Lichnowy.

Rysunki studiów wykonane w technice tradycyjnej są mniej dokładne, często mało czytelne, szczególnie dla mieszkańców nie związanych na co dzień z planowaniem przestrzennym. Ponadto problemem jest dostępność do rysunku studium, który jako informacja publiczna powinien być publikowany na stronach internetowych gmin, często jednak dostępny jest tylko fizycznie, w urzędzie gminy, w wersji papierowej.

Studia różnią się między sobą także skalą opracowania od 1 : 10 000 do 1 : 25 000.

Wszystkie różnice w podejściu do planowania przestrzennego w gminie powoduje trudności w porównywaniu rysunków sąsiadujących gmin.

RYC. 2

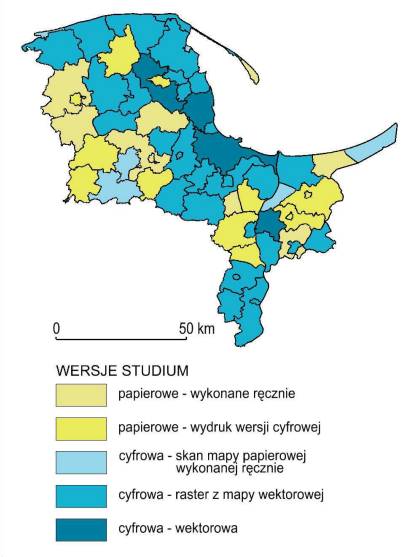


15 nowych Przystąpień

24 SUiKZP wg starej ustawy

4 SUiKZP w wersji wektorowej

RYC. 2a
WERSJA STUDIUM DOSTĘPNA W GMINIE WG TECHNIKI WYKONANIA



Wektoryzacja SUIKZP gmin – metodologia

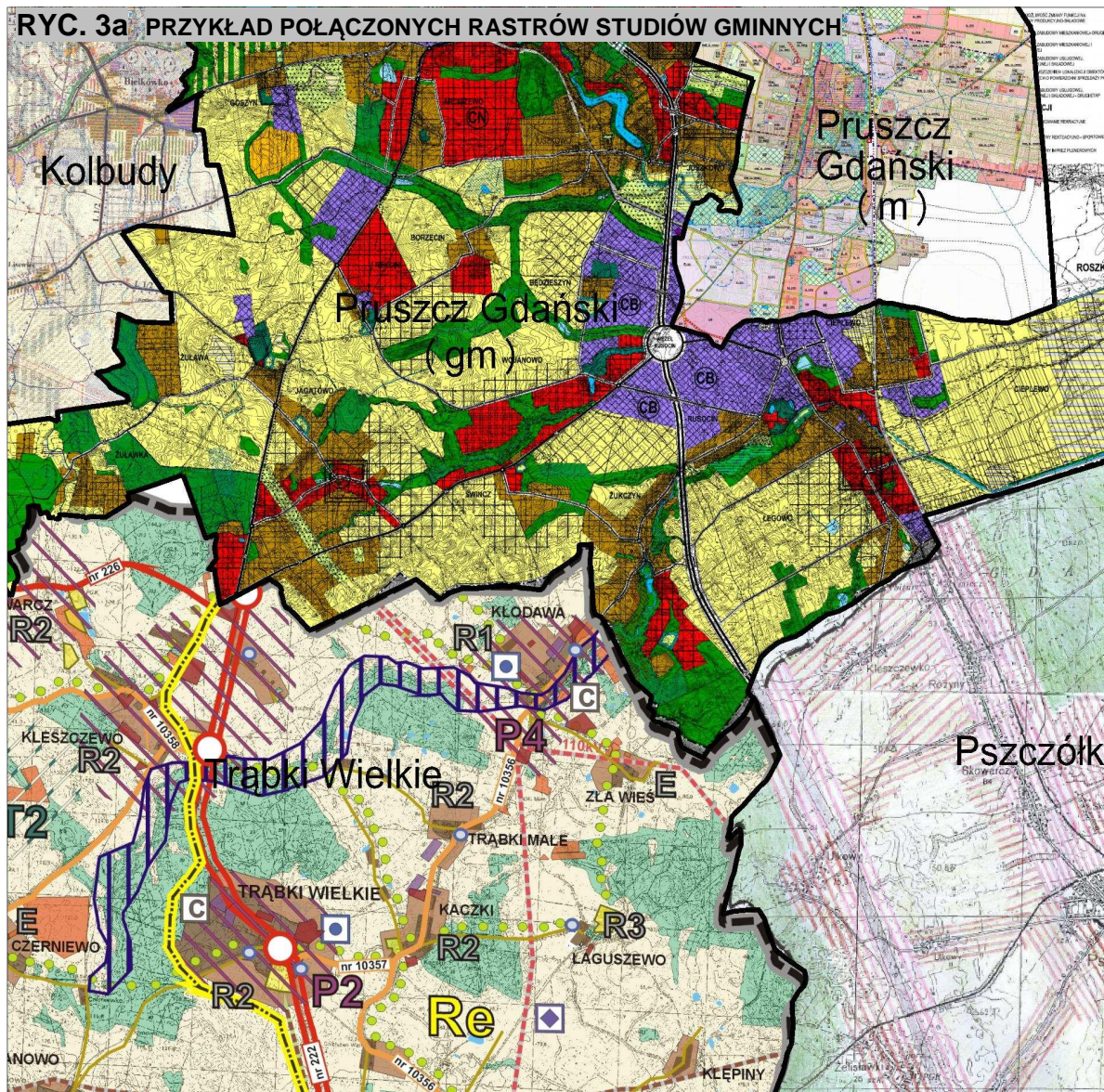
Różnorodność konwencji studiów gminnych utrudnia porównania w granicach wyznaczonego obszaru metropolitalnego. Zestawienie studiów, ich porównanie oraz zbadanie spójności to konieczny etap w analizie i kreśleniu kierunków polityki przestrzennej.

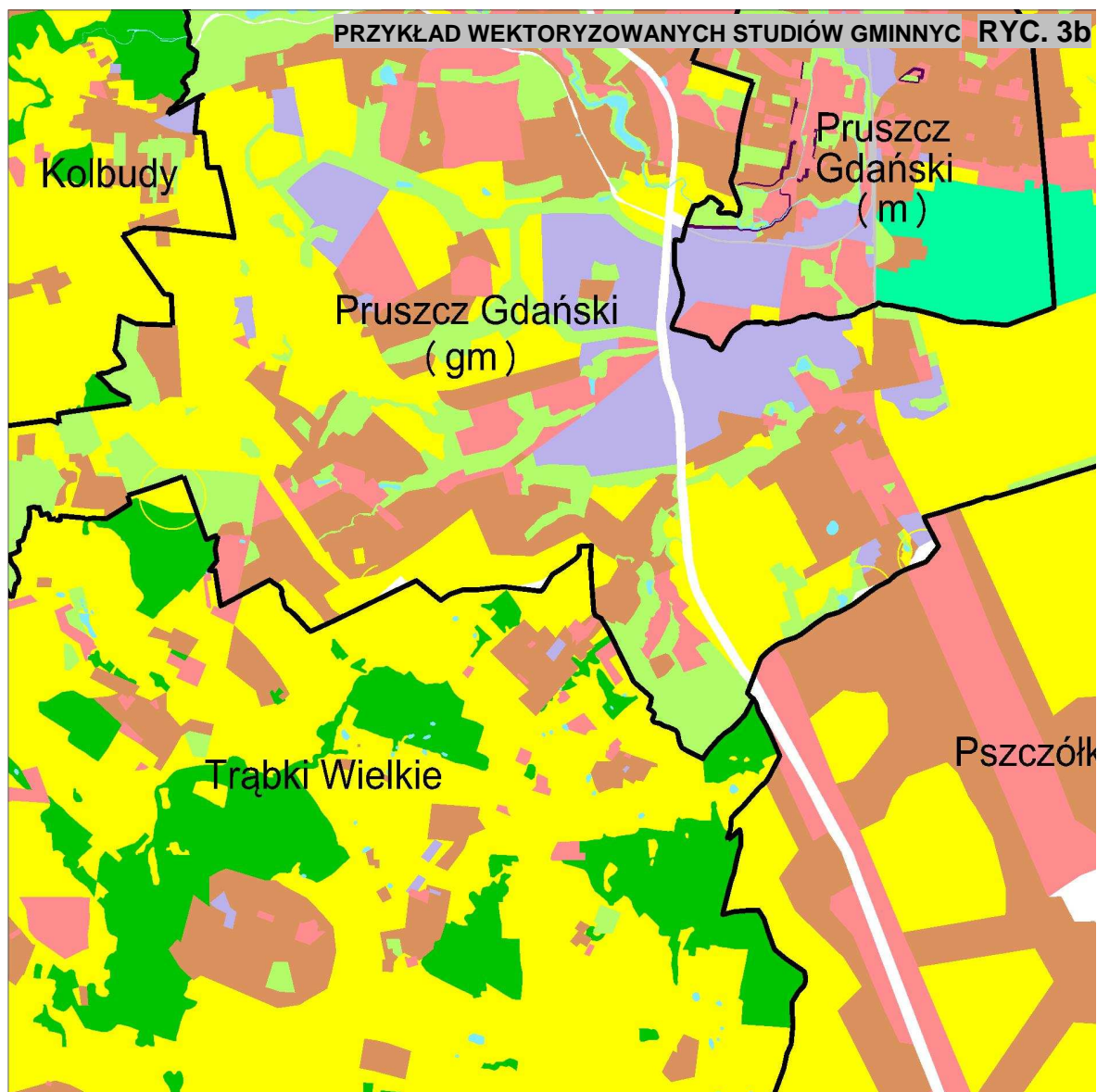
W celu przedstawienia syntezy studiów gminnych dokonano generalizacji i harmonizacji studiów do celów porównawczych oraz analiz w skali całego obszaru metropolitalnego. Przyjęta została wspólna legenda, dokładnie przyporządkowująca „byty” z kolejnych studiów.

Następnie dokonano wektoryzacji tzn. zmiany grafiki rastrowej na wektorową poprzez obrysowanie i zdefiniowanie wybranych stref.

Rysunki Studiów zostały osadzone w układzie 1992. Przyjęto skalę opracowania syntezy SUIKZP GOM 1:50 000.

Strefy funkcjonalne zostały wydzielone jako obszary. Niemożliwymi do wyodrębnienia obszarowego były tereny dróg i ulic. Większość gmin określała drogi istniejące i planowane, szczególnie niższych klas, w sposób liniowy. Tylko w nielicznych studiach jak np. w Gdańsku i Gdyni, szczegółowo wyznaczono pasy drogowe.





Na potrzeby syntezy SUIKZP gmin, powierzchnie dróg i ulic niższych klas zostały włączone do terenów brutto. W przypadku, gdy droga oddzielała dwie strefy funkcjonalne, wówczas ich granice prowadzono po osi danej drogi.

Pasy dróg najwyższych klas, takich jak: autostrady, obwodnice, drogi szybkiego ruchu (istniejące i projektowane), są wyodrębnione na rysunkach SUIKZP obszarowo. Na potrzeby syntezy SUIKZP gmin zostały one wyłączone z terenów funkcjonalnych brutto i pokazane jako odrębne obszary drogowe.

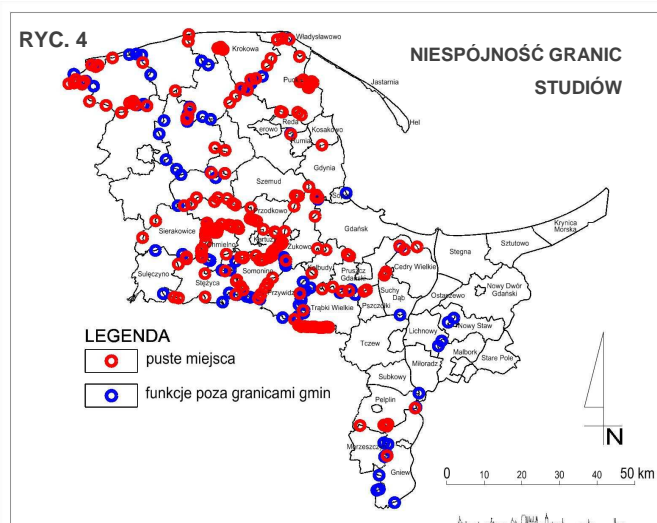
Niemożliwymi do wyodrębnienia obszarowego były także przypadki wskazywania na rysunku studium kierunku rozwoju osadnictwa za pomocą strzałek na obecnych terenach rolniczych (zamiast wyznaczenia obszaru), ze względu na niemożność delimitacji były one pomijane, co skutkowało brakiem określenia zasięgu terenów rozwojowych. Na planszy syntezy SUIKZP pozostał więc obraz przeznaczenia terenów nie do końca odzwierciedlający zamierzenia gminy (np. gminy Somonino i Gniewino).

W syntezie SUIKZP GOM z racji skali opracowania (1:50 000) pominięto pojedyncze obiekty wpisane do rejestru zabytków i obiekty o wartościach kulturowych, strefy

archeologiczne oraz obiekty postulowane do objęcia ochroną. W związku z tym w gminach, w których ograniczono się do wskazania tylko tych bytów na rysunku SUIKZP, może pozostawać wrażenie niewystępowania warunków kulturowych. Wyodrębniono 2 rodzaje obszarów chronionych konserwatorsko:

- Obszary wpisane do rejestru zabytków – obszary przylegające do siebie oraz wewnętrzne podstrefy zostały połączone, przyjęto metodę rysowania po obrysie zewnętrznym.
- Strefy konserwatorskie – A, B, E, K (oprócz archeologicznych) – strefy przylegające do siebie zostały połączone bez rozróżniania rodzaju, przyjęto metodę rysowania po obrysie zewnętrznym.

Jako prawidłowe przyjęto granice administracyjne gmin pochodzące z Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gdańsku. Wyodrębnione zostały obszary objęte ustaleniami SUIKZP zlokalizowane poza obecną granicą każdej gminy oraz obszary nie objęte żadnym SUIKZP.



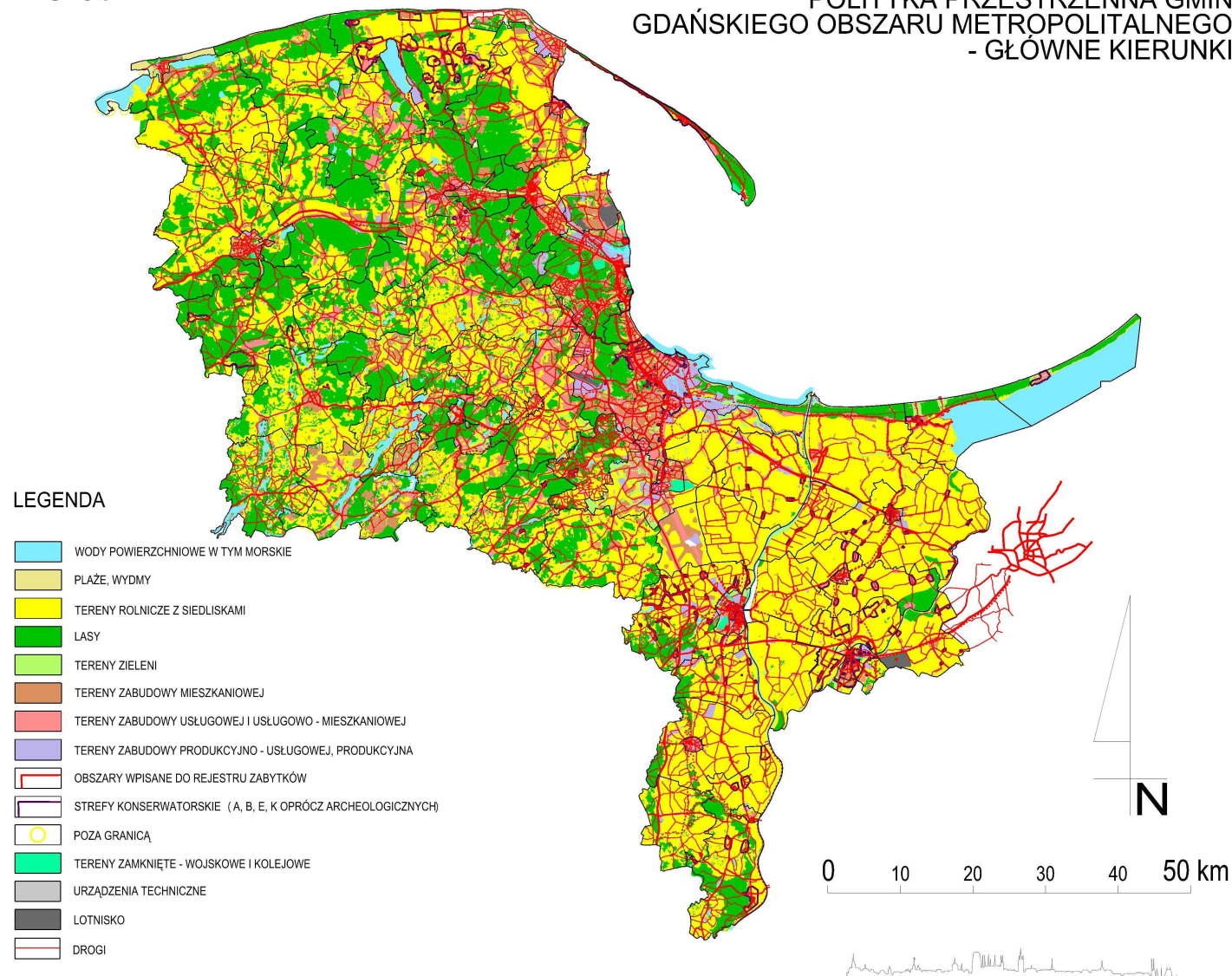
LEGENDA - SYNTEZA STUDIÓW GOM

RYC. 5a

1	WODY POWIERZCHNIOWE W TYM MORSKIE pominięto elementy liniowe - niektóre rzeki, wąskie cieki i rowy
2	PLAŻE, WYDMY zostały narysowane łącznie
3	TERENY ROLNICZE w tym: grunty orne, sady, ogrody działkowe, łąki, pastwiska, pojedyncze siedliska, małe obiekty produkcji roślinnej i zwierzęcej. W niektórych gm. tereny rolnicze nie zostały oznaczone kolorem na rysunku studium, ale w domyśle są terenami rolniczymi w gm. wiejskich.
4	LASY wraz z projektowanymi dolesieniami
5	TERENY ZIELENI w tym: parki, cmentarze, zieleń krajobrazowo-ekologiczna
6	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ przeznaczenie dominujące/wiodące, istniejące i projektowane tereny określone tylko jako mieszkaniowe lub niezdefiniowane "tereny zabudowane" wiejskie
7	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ przeznaczenie dominujące/wiodące, istniejące i projektowane, w tym: usługi turystyki, sportu, rekreacji, zabudowy letniskowej oraz niezdefiniowane "tereny rozwojowe" miejskie i wiejskie
8	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ przeznaczenie dominujące/wiodące, istniejące i projektowane, w tym: bazy, składy, przemysł, produkcja rolnicza (bez małych obiektów produkcji roślinnej i zwierzęcej, które zaliczono do terenów rolniczych)
10	OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
11	STREFY KONSERWATORSKIE A, B, E, K oprócz archeologicznych
	OBSZARY POZA GRANICĄ
13	TERENY ZAMKNIĘTE wojskowe i kolejowe
14	URZĄDZENIA TECHNICZNE wszystkie zaznaczone powierzchniowo GPZ, ujęcia wody, wysypiska, oczyszczalnie oraz te koleje, które nie są terenami zamkniętymi
15	LOTNISKO

RYC. 5b

POLITYKA PRZESTRZENNA GMIN
GDAŃSKIEGO OBSZARU METROPOLITALNEGO
- GŁÓWNE KIERUNKI



TERENY MIESZKANIOWE
I USŁUGOWE

14,8%

TERENY PRODUKCYJNE

2,2 %

TERENY ROLNICZE

48,3%

LASY I TERENY ZIELENI

29,6%

POZOSTAŁE

5,1%

wektoryzacja
wg stanu na
I poł. 2012 r.

Ochrona środowiska przyrodniczego

Na rysunku korytarzy ekologicznych uwzględniono te elementy osnowy przyrodniczej gmin, którym na rysunkach SUIKZP została przyporządkowana jedna z funkcji w teorii matrycy powiązań przyrodniczych, tj.: płat, węzeł, korytarz ekologiczny.

Z uwagi na stosowanie różnego nazewnictwa elementów osnowy przyrodniczej przez poszczególne gminy, wektoryzowaniu poddano również te elementy, które w sposób potoczny nawiązywały nazewnictwem do teorii matrycy powiązań przyrodniczych. Nie wektoryzowano tych bytów, które nie miały jednoznacznego związku z teorią matrycy powiązań przyrodniczych, np.: „tereny obszarów z zakazem zabudowy” (np. w gminie Trąbki Wielkie), „strefy ekologicznie ważne” (np. w mieście Wejherowo), „lasy” (większość gmin). Ponieważ w kilkunastu gminach wydzielenia lasów, wód oraz terenów zielonych w spójny sposób uzupełniały wydzieloną sieć korytarzy ekologicznych, wykorzystano je jako tło dla wizualizacji sieci powiązań przyrodniczych GOM.

Przyrodnicze obszary chronione na terenie GOM charakteryzują się niespójną strukturą przestrzenną. Utrzymanie ich wzajemnej łączności możliwe jest przez wyznaczenie, ukształtowanie i zachowanie tzw. korytarzy ekologicznych, umożliwiających łączność, migrację gatunków i trwałe funkcjonowanie przyrodniczego systemu przestrzennego. Na terenie GOM najważniejszymi korytarzami ekologicznymi o randze ponadregionalnej są: korytarz przy-morski – południowobałtycki i korytarz doliny Wisły.

Analiza SUIKZP gmin GOM wykazała iż najspójniej w nich wykształconym korytarzem ekologicznym o znaczeniu ponadregionalnym jest korytarz ekologiczny Doliny Wisły. Natomiast korytarz

przymorski – południowobałtycki, praktycznie w ogóle nie został uwzględniony w SUIKZP, za wyjątkiem dwóch gmin obejmujących fragment Mierzei Wiślanej.

Sieć korytarzy ekologicznych wyznaczyło 36 gmin położonych głównie we wschodniej i centralnej części obszaru. Część z nich wyznaczyła powiązania przyrodnicze bez odwoływania się do idei płatów i korytarzy ekologicznych, np. przez wskazywanie terenów do zalesienia, terenów cennych przyrodniczo, terenów leśnych, bez określenia wzajemnych relacji ekologicznych tych struktur.

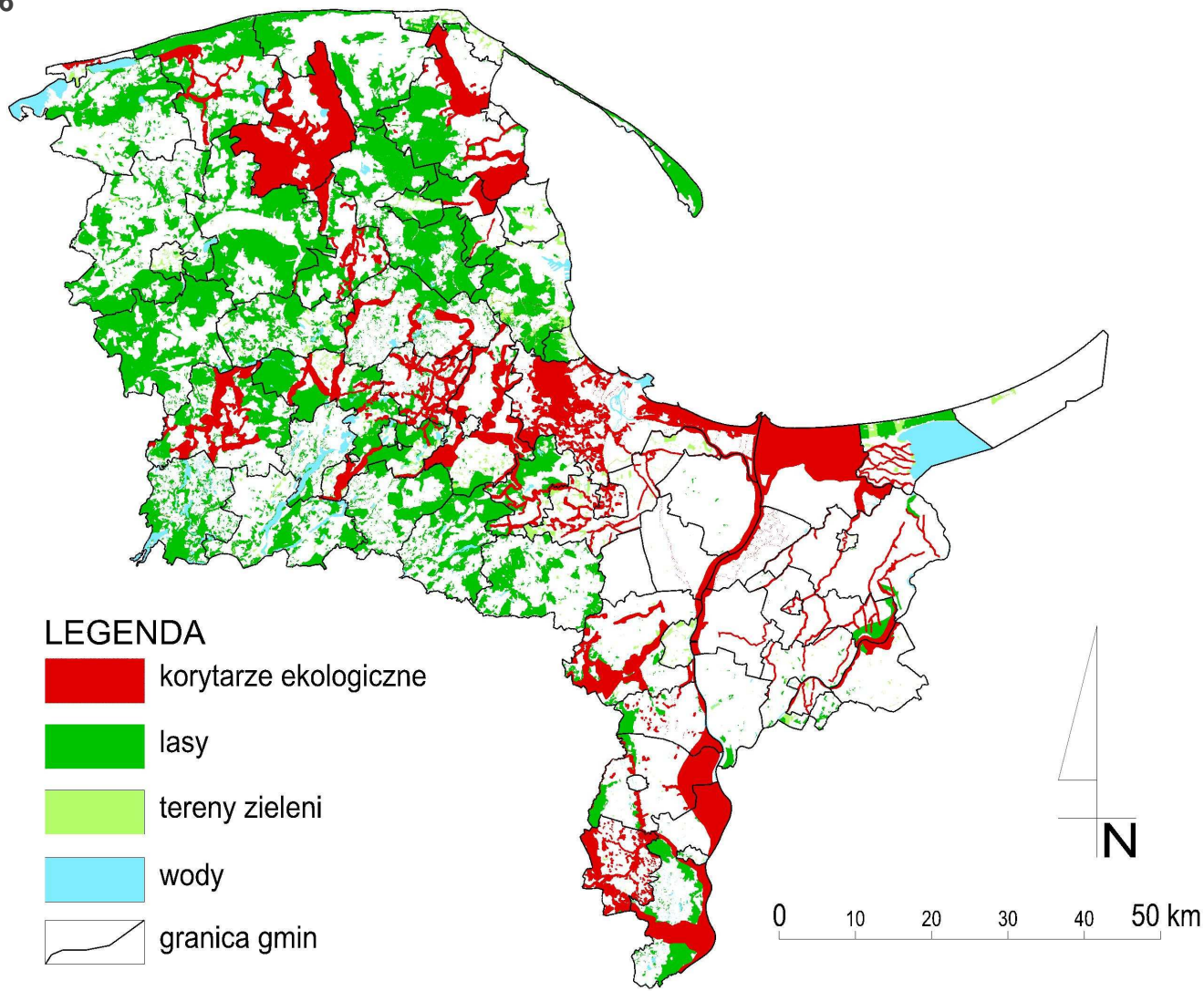
Terenem o najwyższej spójności przebiegu korytarzy ekologicznych na stykach gmin są Żuławy Wiślane. Jest to wynik uwzględniania na etapie projektowym SUIKZP przyjętej zwyczajowo zasady wyznaczania granic korytarzy ekologicznych wzdłuż wałów przeciwpowodziowych rzek. Żuławy Wiślane są również obszarem o najpełniej wykształconej strukturze sieci korytarzy ekologicznych. Struktura ta oparta jest o obszary zalewowe międzywala rzek na których możliwość realizacji nowego zagospodarowania jest ograniczona, co sprzyja włączaniu ich do osnowy przyrodniczej.

Jednak i tu pojawia się problem niespójności korytarzy ekologicznych na stykach gmin i odmienny sposób ich wyznaczania.

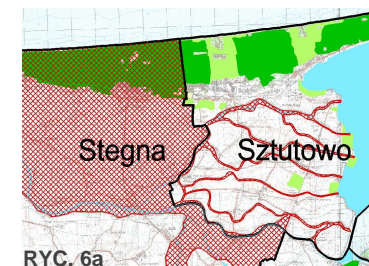
Synteza SUIKZP gmin wykazała iż zdecydowana większość ustanowionych form ochrony przyrody została w nich należycie odwzorowana, a wykryte niezgodności wynikały zazwyczaj z różnic czasowych pomiędzy datą uchwalenia SUIKZP gminy, a datą powstania lub zmiany danej formy ochrony przyrody.

Najsłabiej odzwierciedloną w studiach formą ochrony przyrody są Obszary europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000.

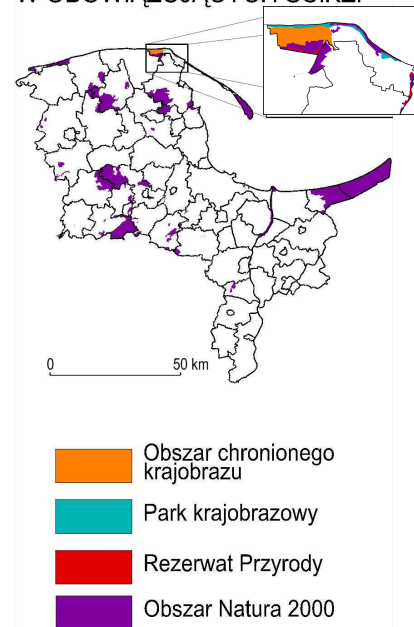
RYC. 6



PRZYKŁAD RÓŻNEGO SPOSOBU WYZNACZANIA KORYTARZY EKOLOGICZNYCH



RYC. 6b
OBOWIAZUJĄCE FORMY OCHRONY PRZYRODY NIE OZNACZONE W OBOWIAZUJĄCYCH SUIKZP



Infrastruktura techniczna

W trakcie kompilacji poszczególnych SUIKZP położono nacisk na ukazanie obecnych w studiach w formie graficznej urządzeń źródłowych, infrastruktury technicznej oraz innych elementów o randze ponadlokalnej. Przeanalizowano również teksty głównie pod kątem obecności polityki względem lokalizowania farm wiatrowych oraz zagrożeń powodziowych. Duża część niespójności z ww. zakresu wynika z rozbieżności czasowej powstawania studiów oraz różnych uwarunkowań i wymogów co do zawartości opracowań. Można zauważyć różnorodność pomysłów na przedstawienie kwestii dotyczących infrastruktury.

Elektroenergetyka – wykazano sieci elektroenergetyczne 400, 220 i 110 kV oraz elektrownie o mocy powyżej 100 MW. Naniesiono również stacje transformatorowe pracujące na wymienionych napięciach jako ważne elementy węzłowe oraz obszary dopuszczenia budowy siłowni wiatrowych w gminach, które poruszyły to zagadnienie w SUIKZP. W 13 gminach obszary na których dopuszczona jest lokalizacja energetyki wiatrowej można wywnioskować z rysunku studium, w 11 problem poruszono w części tekstowej podając mniej lub bardziej rozbudowane zasady lokalizacji. W 2 gminach uznano energetykę wiatrową jako niewskazaną z powodu ich miejskiego charakteru, w jednym zaś podjęto decyzję o wykluczeniu energetyki wiatrowej ze względu na rekreacyjny charakter gminy. W jednym studium, tj. w gminie Gniewino, wskazano możliwość budowy elektrowni jądrowej.

Ochrona przeciwpowodziowa – zaznaczono wskazane w SUIKZP różnego rodzaju obszary zagrożeń powodziowych. W 7 stu-

diach powyższe niebezpieczeństwa zostały opisane jedynie w części tekstowej. Obliczono wskaźnik ukazujący udział terenów zagrożonych w całkowitej powierzchni gminy wg rysunków SUIKZP gmin.

Wyznaczone zasięgi wynikają z:

- występowania terenów szczególnego/bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonych w studium Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej (RZGW),
- terenów pośredniego zagrożenia powodzią wskazywanych arbitralnie przez gminy we własnych studiach,
- terenów pasa ochronnego i ewentualnie portów wg nieobowiązujących już przepisów.

Gazownictwo – pokazano system gazociągów wysokiego ciśnienia a także magazyny gazu, wszystko o randze krajowej.

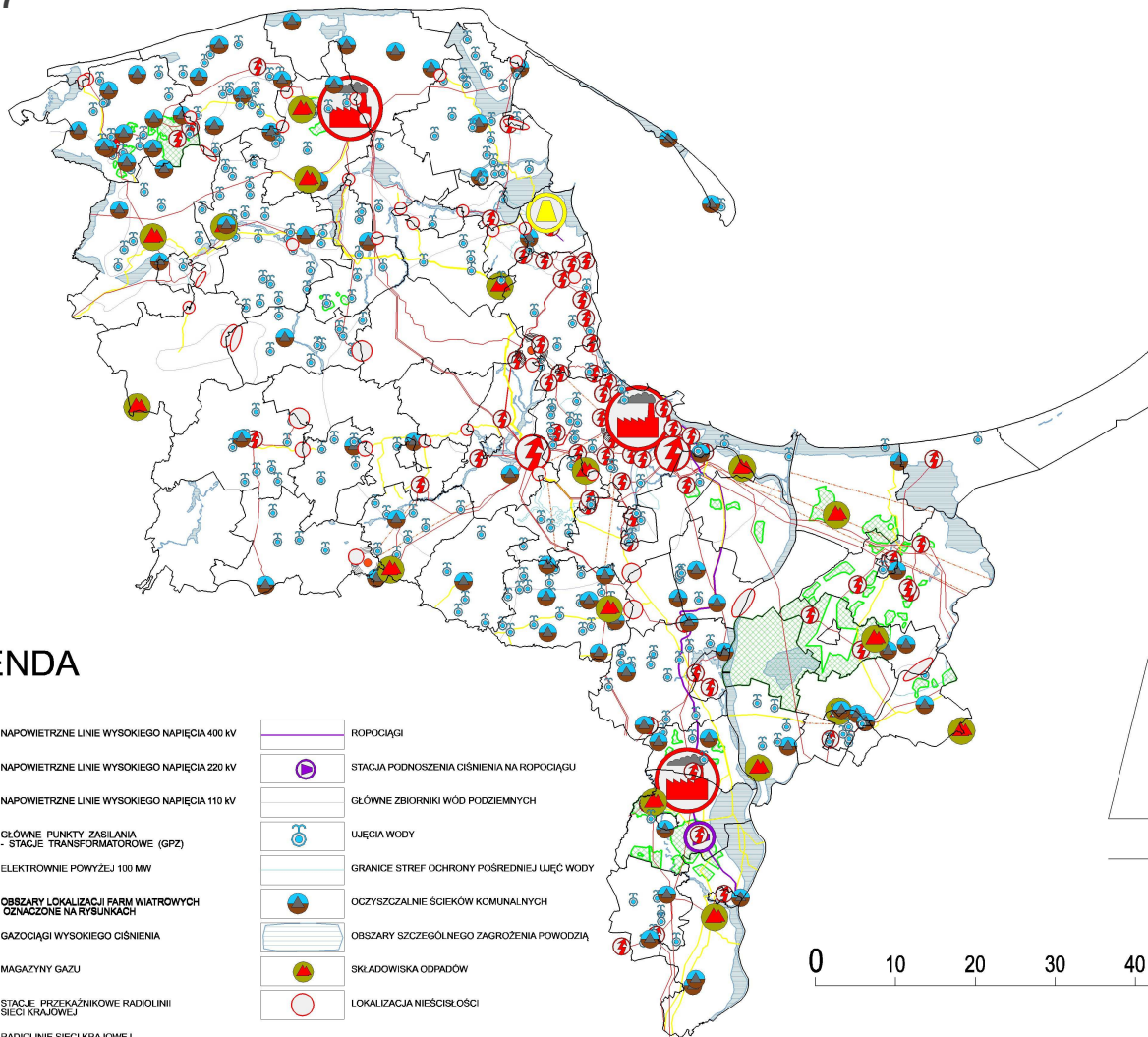
Telekomunikacja – naniesiono radiowo-telewizyjne centra nadawcze, przekaźnikowe oraz radiolinie sieci krajowej.

Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – pokazano ujęcia wody zaopatrzenia zbiorowego oraz granice stref ochrony pośredniej ujęć wody jako ważne elementy źródłowe o szczególnym znaczeniu oraz oczyszczalnie ścieków komunalnych. Naniesiono również granice głównych zbiorników wód podziemnych, które stanowią strategiczne zasoby wody pitnej o znaczeniu regionalnym.

Gospodarka odpadami – naniesiono lokalizacje zakładów utylizacji oraz składowisk odpadów.

Inne – na rysunku pokazano przebieg ropociągu relacji Płock – Gdańsk wraz ze stacją podnoszenia ciśnienia.

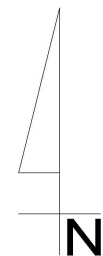
RYC. 7



LEGENDA

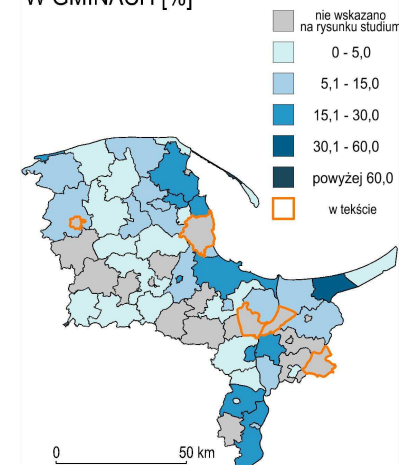
	NAPOWIETRZNE LINIE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 400 kV		ROPOCIĄGI
	NAPOWIETRZNE LINIE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220 kV		STACJA PODNOSZENIA CIŚNIENIA NA ROPOCIĄGU
	NAPOWIETRZNE LINIE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV		GLÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH
	GLÓWNE PUNKTY ZASILANIA - STACJE TRANSFORMATOROWE (GPZ)		UJĘCIA WODY
	ELEKTROWNIE POWYŻEJ 100 MW		GRANICE STREF OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘC WODY
	OBSZARY LOKALIZACJI FARM WIATROWYCH OZNACZONE NA RYSUNKACH		OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH
	GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA		OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	MAGAZYNY GAZU		SKŁADOWISKA ODPADÓW
	STACJE PRZEKAŹNIKOWE RADIOLINI SIECI KRAJOWEJ		LOKALIZACJA NIESCISŁOŚCI
	RADIOLINIE SIECI KRAJOWEJ		

0 10 20 30 40 50 km



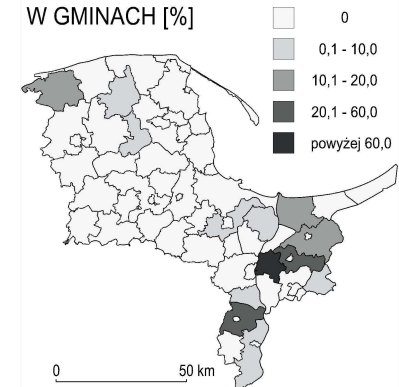
RYC. 7a

UDZIAŁ POWIERZCHNI TERENÓW ZAGROŻONYCH POWODZIĄ W GMINACH [%]



RYC. 7b

UDZIAŁ POWIERZCHNI TERENÓW WYKORZYSTANIA ENERGII WIATROWEJ W GMINACH [%]



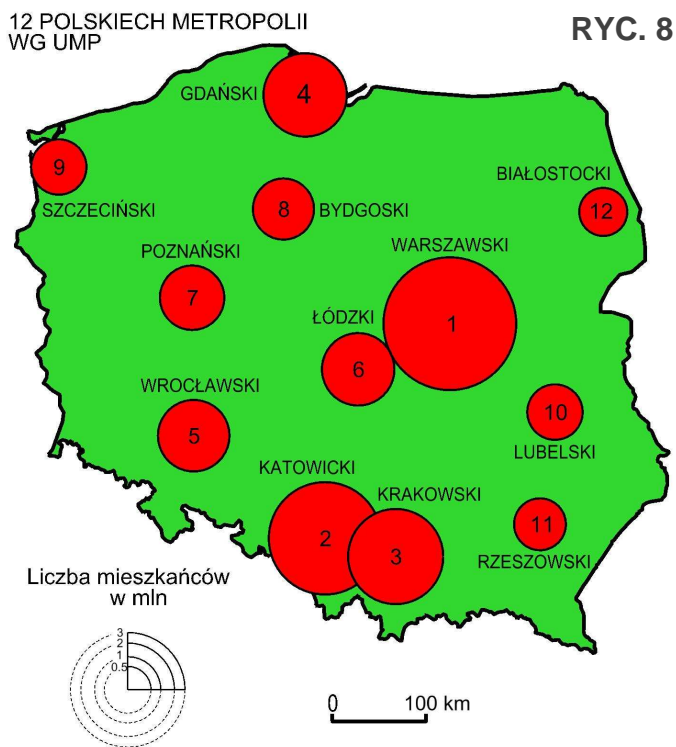
Demografia

Pod względem liczby ludności wg Unii Metropolii Polskich GOM zajmuje czwarte miejsce za Warszawą, Górnośląską Silesią i Krakowskim OM. Wg opracowań własnych, tychże metropolii, pod względem liczby ludności Gdańsk wyprzedza nieznacznie Kraków (o ok. 65 tys. os.) zajmując 3 pozycję. Kraków w opracowaniu podobnym do tego, autorstwa BRG, delimituje się w nieco węższych granicach niż czyni to względem niego UMP, licząc 1,47mln osób.

Ludność 12 OM w skali kraju stanowi ponad 40% obywateli, czyli jest to znaczny udział.

Ludność delimitowanego przez BRG obszaru metropolitalnego to 1 535 308 osób. Na liczbę ludności OM składają się tereny wiejskie i 22 miasta, w tym 20 to jednostki o wielkości od kilku do kilkudziesięciu tys. mieszkańców. Dwa największe miasta to Gdańsk (460,5 tys. os.), następnie Gdynia (249 tys. os.). Najmniejsza gmina to Krynica Morska (1,35 tys. os.).

Pod względem powierzchni największa jest gmina Nowa Wieś Lęborska 270 km², następnie Gdańsk 265 km², Puck 237 km². Najmniejsze gminy to miasta: Pelplin (4,4 km²), Nowy Staw (4,66 km²), Żukowo (4,7 km²).



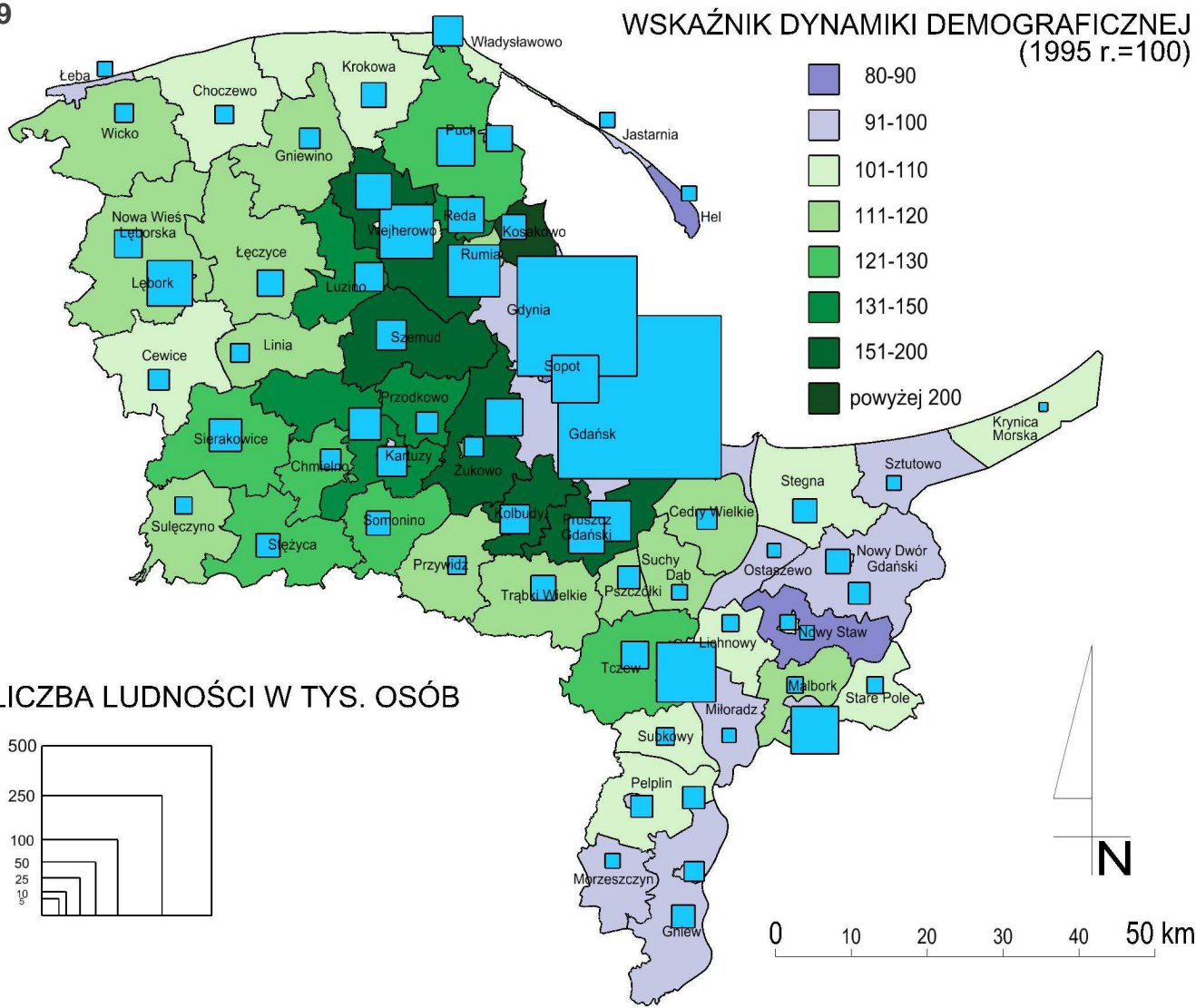
Najwięcej mieszkańców gromadzą miasta. Stopień urbanizacji wyniósł 73%. W przeszłości wskaźnik ten był jeszcze bardziej wyraźny, w 1995 r. wyniósł 77%. Osłabiła go jednak postępująca od tego czasu suburbanizacja.

Zmiany liczby ludności w okresie ostatnich niemal 20 lat w sposób syntetyczny pokazuje wskaźnik dynamiki demograficznej, łącząc w sobie zmiany wynikające z migracji i ruchu naturalnego. Okres badania to czas od 1995 do 2011 r.

Ujemne wartości wskaźnika, obserwowane są głównie w miastach, a szczególnie w gminach miejskich i wiejskich z części wschodniej i południowej obszaru tj. fragment Żuław. Ludność ucieka z miast na ich bezpośrednie zaplecze – to typowy obraz suburbanizacji, obserwowany w Polsce od lat 90.

Najwyższym wzrostem liczby mieszkańców charakteryzują się gminy podmiejskie, otaczające centrum metropolii, jak i miasta strefy funkcjonalnej, tworząc wkoło Trójmiasta charakterystyczny „wianuszek”. Preferowanym kierunkiem rozwoju demograficznego są wyraźnie obszary rozciągające się coraz bardziej w kierunku zachodnim. Także inne miasta mają podobne, choć mniejsze, suburbia, np. Lębork, Tczew, Malbork.

RYC. 9



Stopień urbanizacji
73 %

liczba ludności GOM
≈ 1,54 mln

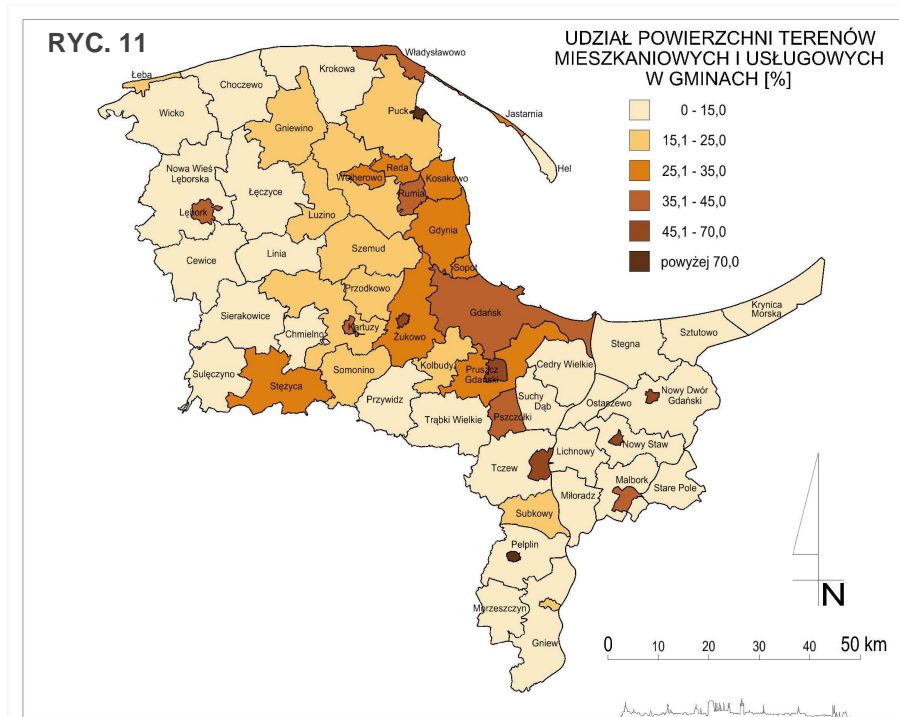
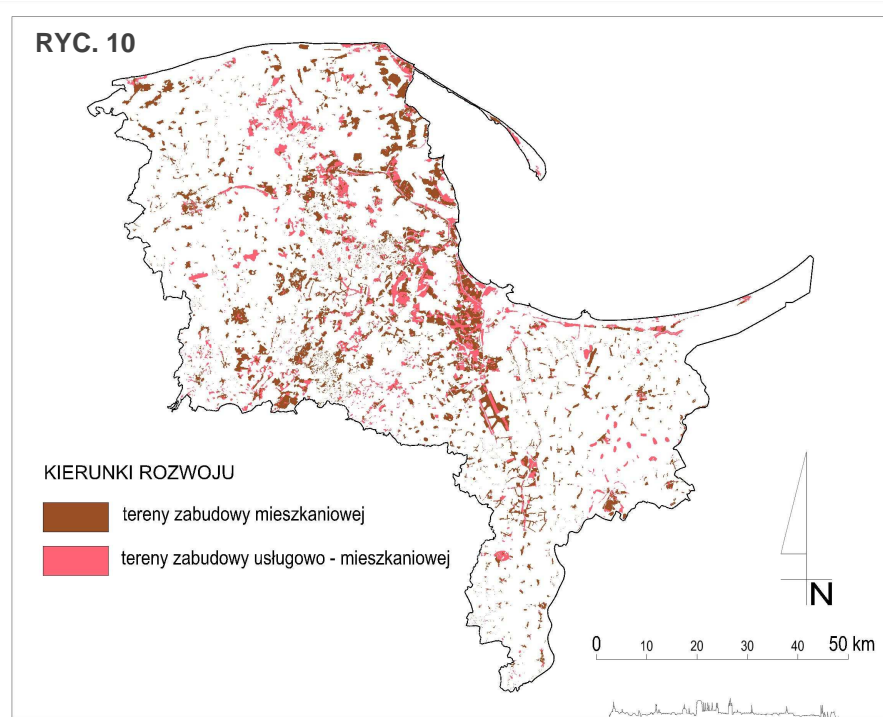
Gdańsk
460 517
mieszkańców
1 353
Krynica Morska

Tereny mieszkaniowe i usługowe

Najważniejszą z „mozaiki” funkcjonalnej syntezy studiów jest funkcja mieszkaniowa, bo to ona rodzi największe skutki przestrzenne, finansowe i demograficzne. Tereny mieszkaniowe wyznaczane w studiach, łączymy z usługowymi, gdyż nie sposób jest wyraźnie oddzielić te funkcje od siebie we wszystkich opracowaniach, a poza tym, na obszarze usług też może występować zabudowa mieszkaniowa, miejscami nawet w dużym stopniu (np. tereny M/U włączane w tzw. usługi czyli „kolor różowy”).

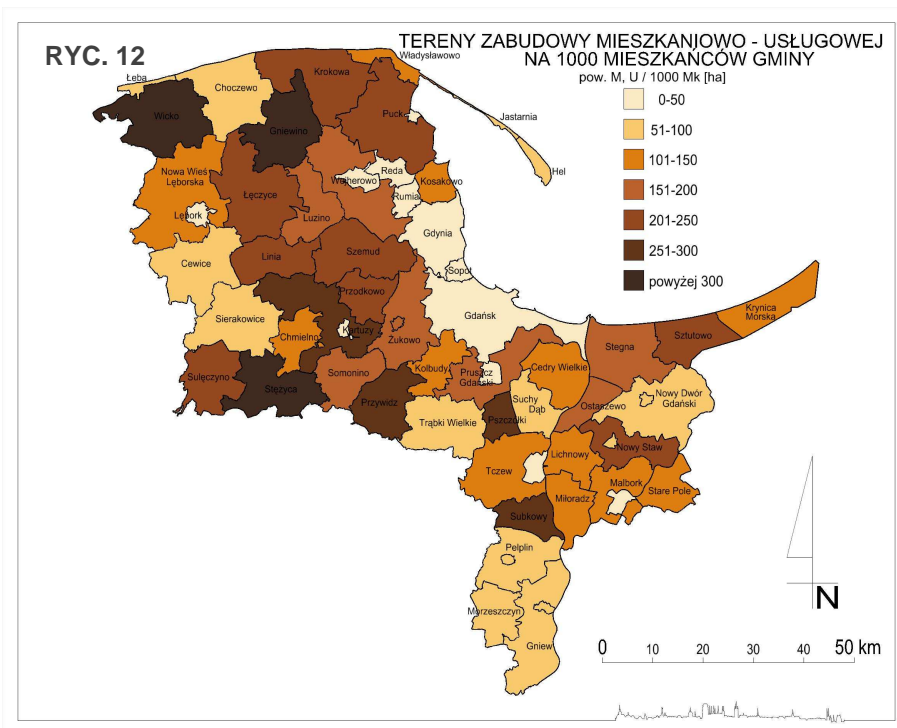
Największy udział powierzchni mieszkaniowej i usługowej wyznaczonej w studiach gminnych mają miasta, i to nie te najwięk-

sze zajmują pierwsze miejsca. Wysokim udziałem charakteryzują się także gminy podmiejskie oraz wyraźne zgrupowanie gmin kaszubskich: ciągnące się od Gdańska, przez Żukowo, Kartuzy, Stężycę, Somonino, a także gminy nadmorskie: Łeba, Władysławowo, Jastarnia. W przypadku miast: Gdańsk i Gdynia mniejszy udział jest pozorny, mają one bowiem najwięcej terenów mieszkaniowych liczonych w liczbach bezwzględnych, a te, w konfrontacji z ich dużym obszarem jak i swoją specyfiką tj. np. dużym zalesieniem (w Gdyni ponad 45%, w Gdańsku 20%), zajmują mniejszy odsetek powierzchni.



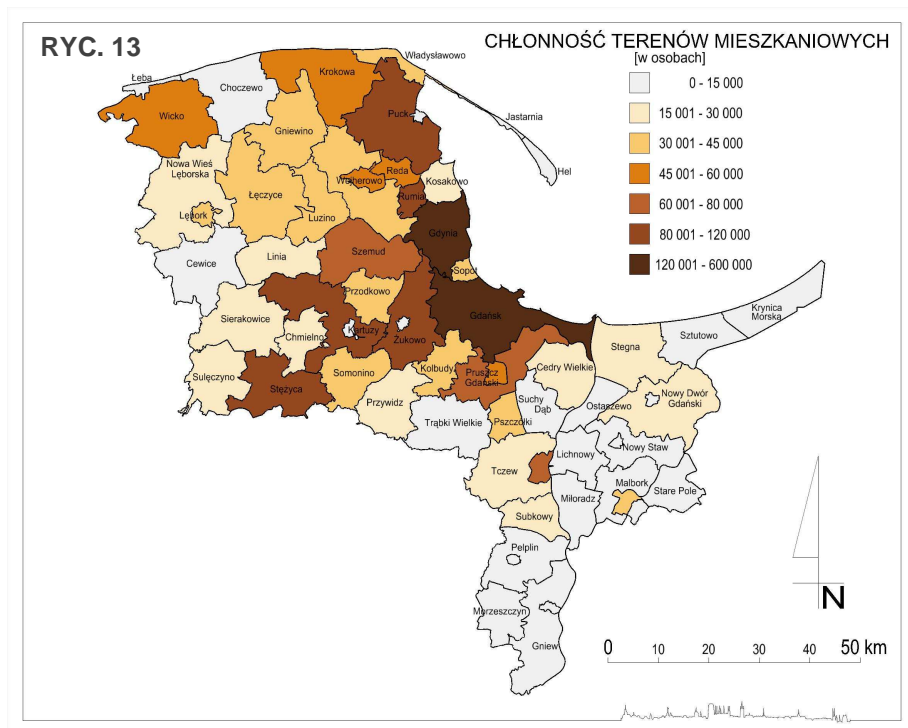
Dla zobrazowania funkcji mieszkaniowej posłużono się dwoma wskaźnikami, odnoszącymi tereny mieszkaniowe i usługowe do ich potencjału ludnościowego.

1. Wskaźnik **powierzchni terenów mieszkaniowo-usługowych wyznaczonych w Studiach na 1000 mieszkańców** (pow. M,U/1000 mieszk.). Wskaźnik ten bierze pod uwagę tereny mieszkaniowe i usługowe łącznie. Pokazuje on wybitny udział gmin podmiejskich z obszaru funkcjonalnego, ale jeszcze większy z obszaru otoczenia metropolii, a nawet obszaru potencjalnej metropolii (np. wspomniane gminy kaszubskie okolic Kartuz oraz okolice Lęborka).



2. **Chłonność terenów mieszkaniowych** - potencjalne, maksymalne wartości użytkowej powierzchni mieszkaniowej mogącej powstać na danym obszarze (na terenach istniejących i planowanych), przy założeniu odpowiednich wskaźników intensywności zabudowy oraz programowania odpowiednich standardów zamieszkiwania.

Wskaźnik ten bierze pod uwagę tereny czysto mieszkaniowe, odliczając teren pod usługi. W gminach, gdzie trudno było dokonać rozdziału usług od mieszkaniówki posłużono się wspólnymi założeniami, dotyczącymi udziału jednej z funkcji w strefach.



Dla wskazania chłonności przyjęto następujące założenia:

1. Wskazano intensywności zabudowy w oparciu o uśredniony stan aktualny, wyznaczając 6 grup różnych intensywności, od najwyższych w miastach, następnie w gminach podmiejskich, po najniższe, zaledwie 0,2 w gminach wiejskich.

Wskaźnik intensywności zabudowy – wyraża stosunek powierzchni ogólnej budynków do powierzchni terenu strefy, jest wyrażony w ułamkach dziesiętnych, mówiący o wielkości zabudowy na danym terenie.

2. Wskazano polepszenie standardów zamieszkiwania do 30m²/mieszkańca w zabudowie wielorodzinnej i 60 m²/mieszkańca w zabudowie jednorodzinnej. Wskaźnik ten oparto o trendy i standardy obserwowane w Polsce i w krajach bardziej rozwiniętych, osiągających jeszcze wyższe wskaźniki⁴.

Standardy zamieszkiwania – to wskaźnik wyrażony w m², mówiący o powierzchni mieszkaniowej przypadającej na jednego mieszkańca.

⁴ Najwyższa powierzchnia użytkowa mieszkań przypadająca na jednego mieszkańca w Europie, wg badań Eurostatu z roku 2001 r. wyniosła 49m²/mieszkańca w Luksemburgu, 48,7m²/mieszkańca w Aalborgu (Dania) i 47m²/mieszkańca Odense (Dania). Średnia standardów zamieszkiwania w krajach UE wg badań Eurostatu w programie „Urban Audit” wyniosła około 30 m²/mieszkańca. Miasta o zbliżonej do Gdyni, czy Gdańska, np. Lipsk, Drezno (Niemcy), Pescara, Triest (Włochy), Saint-Ettien, Nancy (Francja) i inne, osiągają standardy około 35-40 m²/mieszkańca. Wysoko rozwinięte miasta o liczbie mieszkańców pow. 500 tys. jak Genewa, Rotterdam, Sztokholm, Hamburg, Monachium, Kolonia, Berlin, czy Paryż osiągają standardy na poziomie 35-40 m²/mieszkańca. Powyżej 40 m²/mieszkańca osiągają Bremen, Hannover, Düsseldorf (42 m²/mieszkańca), granicy tej nie przekracza jednak żadna z metropolii powyżej 1 mln mieszkańców. W 2011 r. Gdańsk i Gdynia osiągały poziom około 24-25 m²/mieszkańca, wskaźnik dla metropolii podnoszą jednak gminy wiejskie, gdzie dominuje zabudowa jednorodzinna, charakteryzująca się wyższym wskaźnikiem.

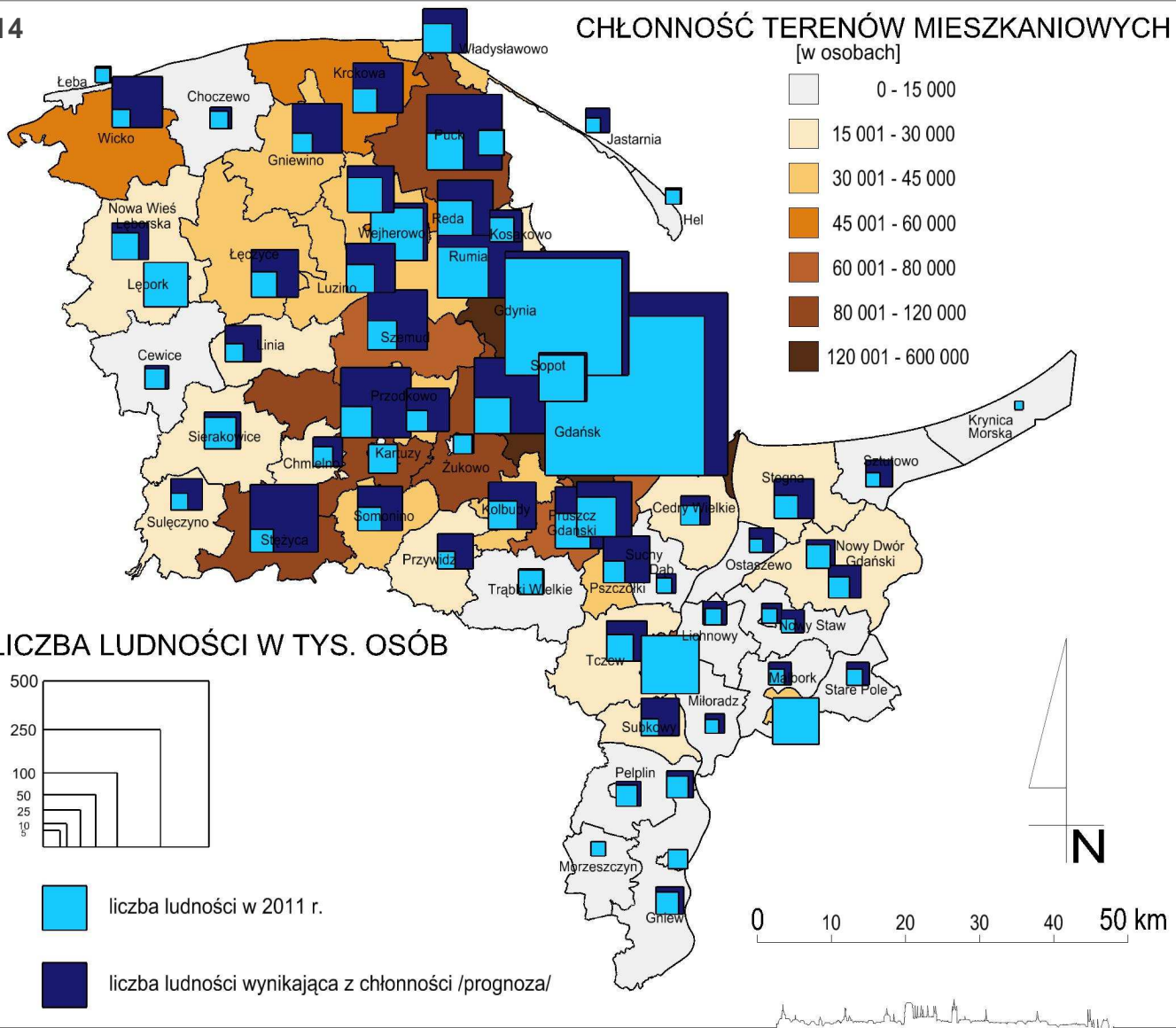
Najwyższą chłonność osiągają miasta, tu szczególnie te duże, gminy podmiejskie otaczające Trójmiasto, tzw. obszar funkcjonalny metropolii, a następnie gminy kaszubskie, w paśmie od Żukowa do Stężycy.

Wskaźnik chłonności terenów mieszkaniowych mówi ilu mieszkańców „zmieści się” w gminie, w całym OM, na ilu planowany jest rozwój. Są gminy które mają rezerwy, planują na rzeczywiste potrzeby, ale i takie których chłonność jest kilkakrotnie większa niż potencjał (por. ryc.).

Jedną z najbardziej wyrazistych cech polityki przestrzennej gmin aglomeracji jest **zdecydowane przeszacowanie potrzeb** w zakresie trendów zabudowy mieszkaniowej.

Biorąc pod uwagę wszystkie uwarunkowania, należy stwierdzić, że pełne zagospodarowanie terenów przeznaczonych w studiach jest niemożliwe w perspektywie kilkudziesięciu lat. Gminy skazują się na możliwość dalszej utraty kontroli nad swoim zagospodarowaniem przestrzennym. Zbyt duża oferta, czyli podaż, spowoduje rozproszenie zabudowy, bo nigdy nie będzie zabudowane w pełni. Ponadto duża podaż nie przyczyni się raczej do wielkiego spadku cen nieruchomości. Od lat 90. w dokumentach planistycznych coraz więcej terenów przeznacza się pod zabudowę, szczególnie mieszkaniową, ceny nieruchomości natomiast kierują się swoimi prawami, raz są wysokie, raz spadają, raczej niezależnie od wielkości zapisanych w Studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Wzrastają za to koszty rozwoju infrastruktury, dojazdów, a także koszty niepoliczalne, jak utrata krajobrazów otwartych, zabudowywanie korytarzy ekologicznych itp.

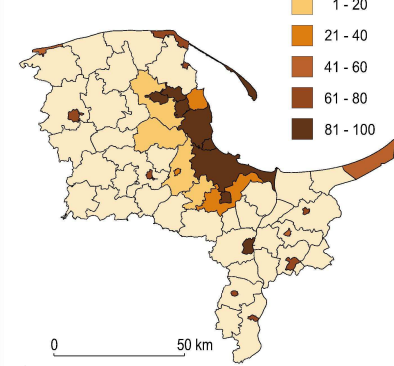
RYC. 14



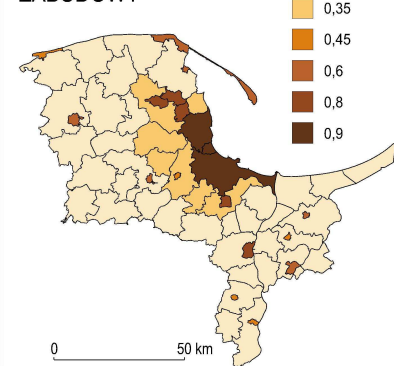
Chłonność max.:
2,8 mln osób

Prognoza GUS:
1,57 mln osób

ZAKŁADANY UDZIAŁ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ RYC. 14a



ZAKŁADANE WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY RYC. 14b

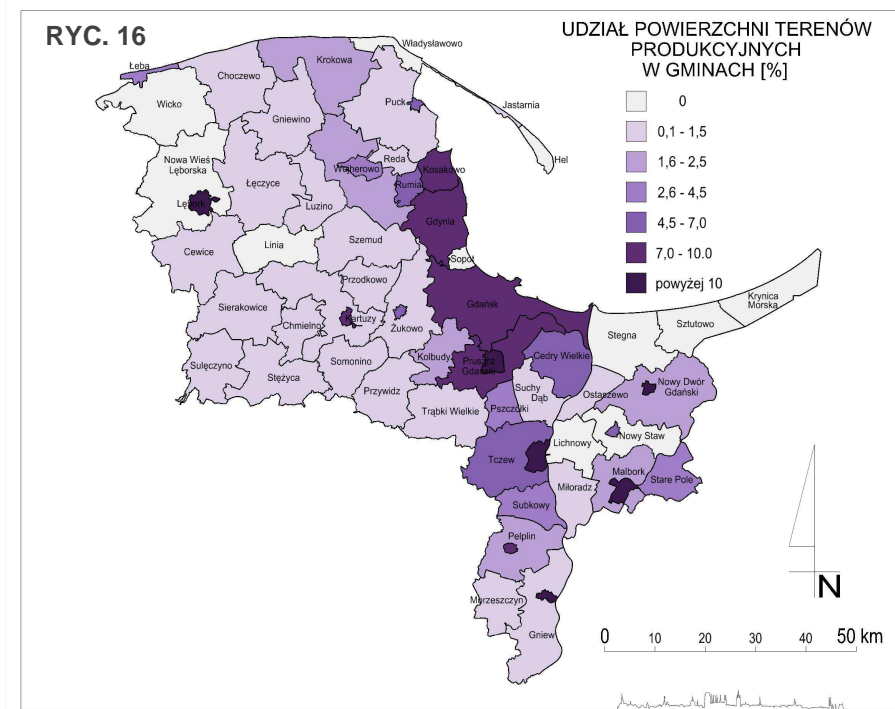
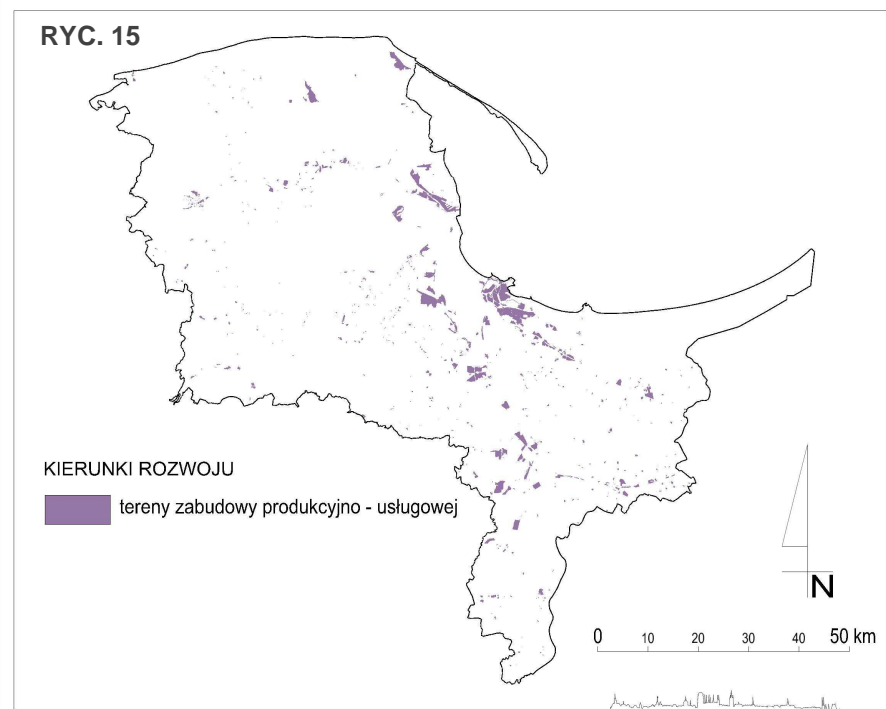


Tereny produkcyjne

Kolejną funkcją główną jest przemysł. Skupia się on w miastach, szczególnie w Gdańsku, Gdyni i w ich otoczeniu, np. w Pruszczu Gdańskim, Rumi, Kosakowie, w gminie Szemud. Tereny działalności produkcyjnej mają też ścisły związek z przebiegiem głównych korytarzy transportowych. Funkcja ta oprócz samych miast skupia się także wyraźnie w układzie północ - południe, wzdłuż najważniejszego korytarza transportowego Pomorza od Wejherowa, przez tzw. Małe Trójmiasto Kaszubskie, Trójmiasto (tu przez Gdynię i Gdańsk), Pruszcz Gdański, po Tczew i dalej wzdłuż autostrady A1. Widoczne jest też przeznaczenie terenów pod pla-

nowaną elektrownię w gminie Krokowa, czy wzdłuż drogi krajowej nr 6 pomiędzy Wejherowem i Lęborkiem.

Szeroka oferta terenów przeznaczonych pod funkcje gospodarcze jest mniejszym zagrożeniem niż nadmierne zaplanowanie terenów mieszkaniowych. Przedsiębiorcy preferują przede wszystkim lokalizacje z dobrym dostępem transportowym i uzbrojeniem, toteż należy się spodziewać, że ten rodzaj zabudowy będzie następował w sposób bardziej zwarty i skoordynowany niż przy funkcji mieszkaniowej.

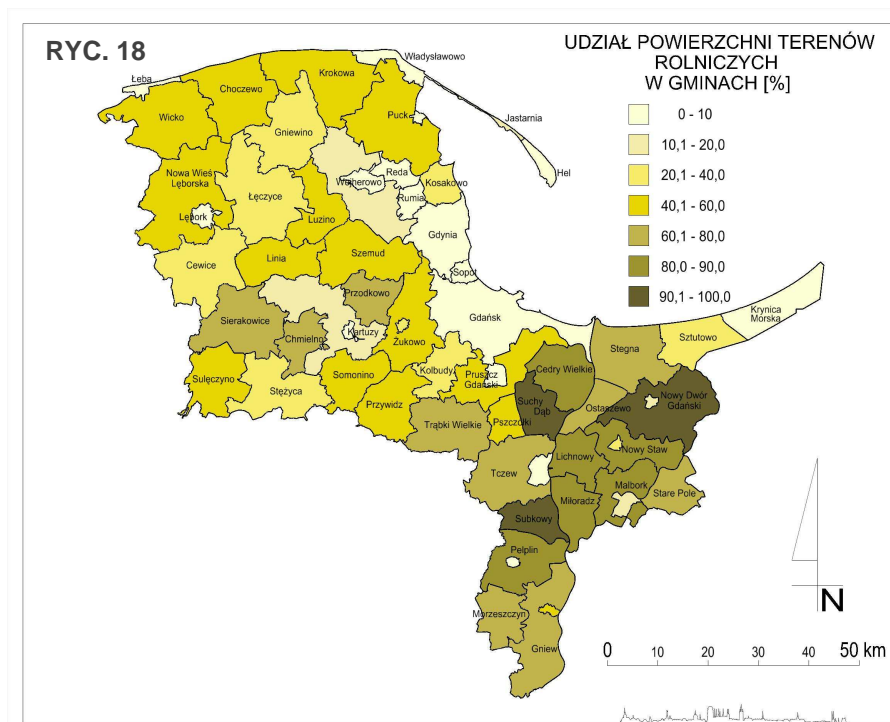
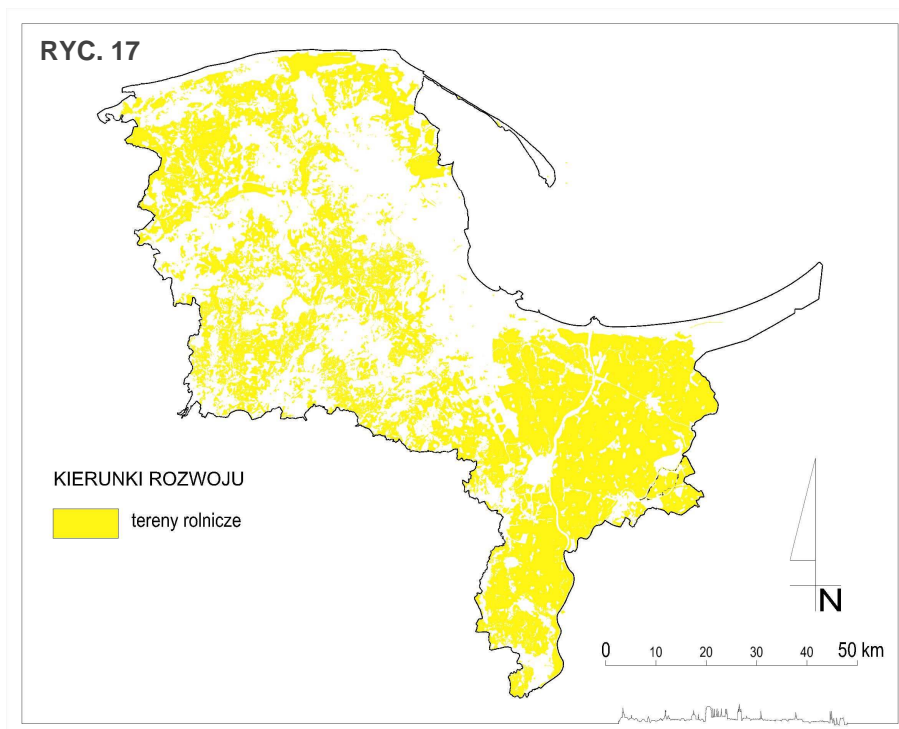


Tereny rolnicze

Najbardziej rzucającą się w oczy funkcją wypełniającą strukturę kierunków zagospodarowania, pełniącą niejako tło dla pozostałych, jest rolnictwo, „kolor żółty”, zajmujący niemal 50% powierzchni obszaru metropolitalnego.

Tereny rolnicze znajdują się zarówno w miastach jak i w gminach wiejskich. Najmniejszy udział tej funkcji charakteryzuje miasta, wielkie, jak średnie i małe. Największym udziałem powierzchni użytków rolnych odznaczają się gminy z terenu Żuław, m.in. Suchy Dąb, Nowy Dwór Gdański, Subkowy i sąsiednie gminy

wiejskie. Wysoki udział rolnictwa w tej części obszaru metropolitalnego związany jest z ukształtowaniem terenu, jakością gleb. Tutaj spotykane są największe gospodarstwa wysokotowarowe i jednocześnie mało atrakcyjne tereny dla zabudowy mieszkaniowej, szczególnie dla większych osiedli mieszkaniowych, jak np. na pojezierzu. Mimo takiego charakteru tych terenów, jak i swoistej specyfiki pojezierza, w żadnym z analizowanych 58 studiów gminnych nie wskazano oddzielnej strefy terenów bezwarunkowo wyłączonych spod zabudowy.



Tereny rozwojowe łącznie

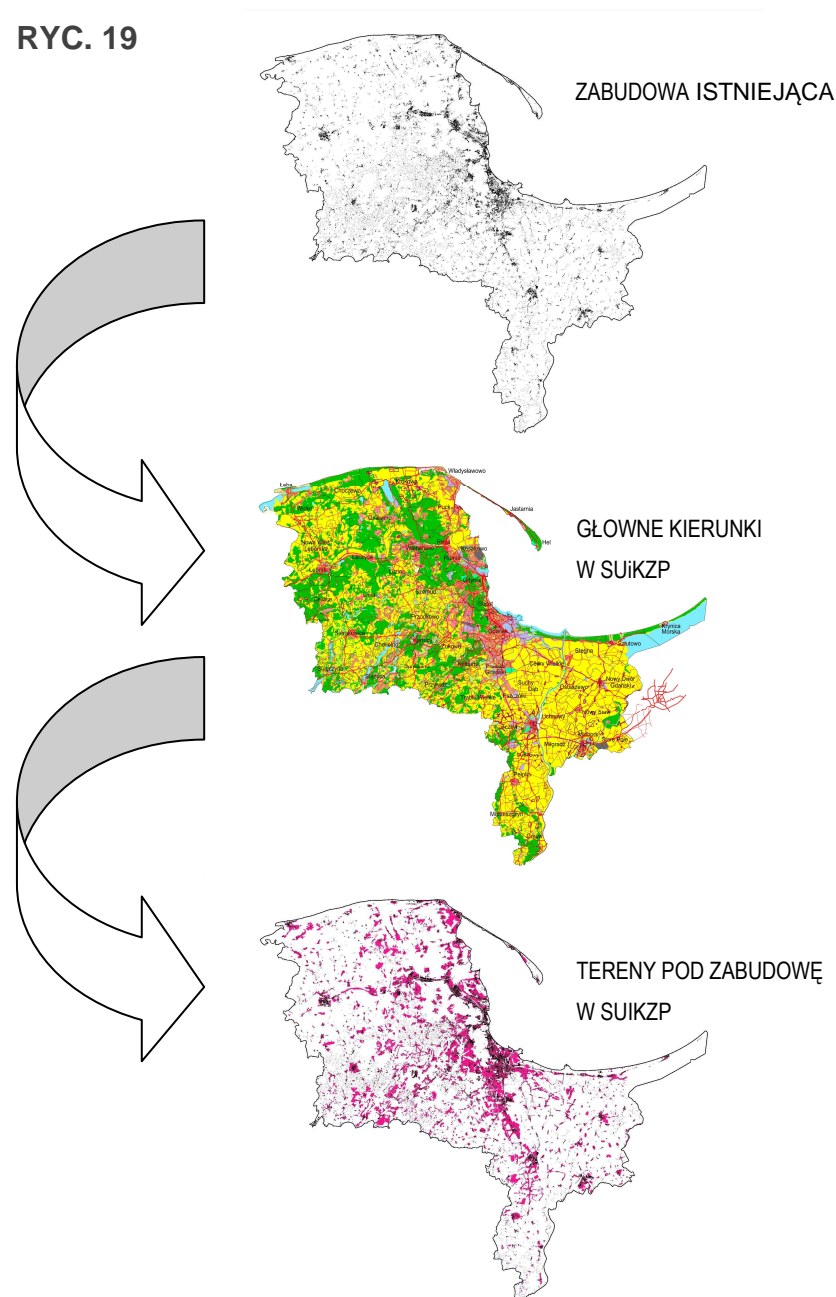
Wzrost liczby mieszkańców całego obszaru metropolitalnego będzie nieznaczny. Większe znaczenie ma migracja ludności i związana z tym zmiana potencjałów i wielkości jednostek osadniczych wewnątrz obszaru. Wszystkie omówione funkcje generują zabudowę, najmniejszą, oczywiście nawet znikomą w perspektywie całości – rolnictwo, najważniejsze stają się zatem tereny mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne, czy przemysłowe.

W 2011 r. teren GOM był zabudowany w 5%, zatem 95% pozostaje terenów otwartych, roli, lasów, wód, dróg itd. Zabudować planuje się jednak kolejne 11% powierzchni obszaru metropolitalnego, czyli razem miałyby to być aż 16% tj. ponad 3 razy więcej niż obecnie.

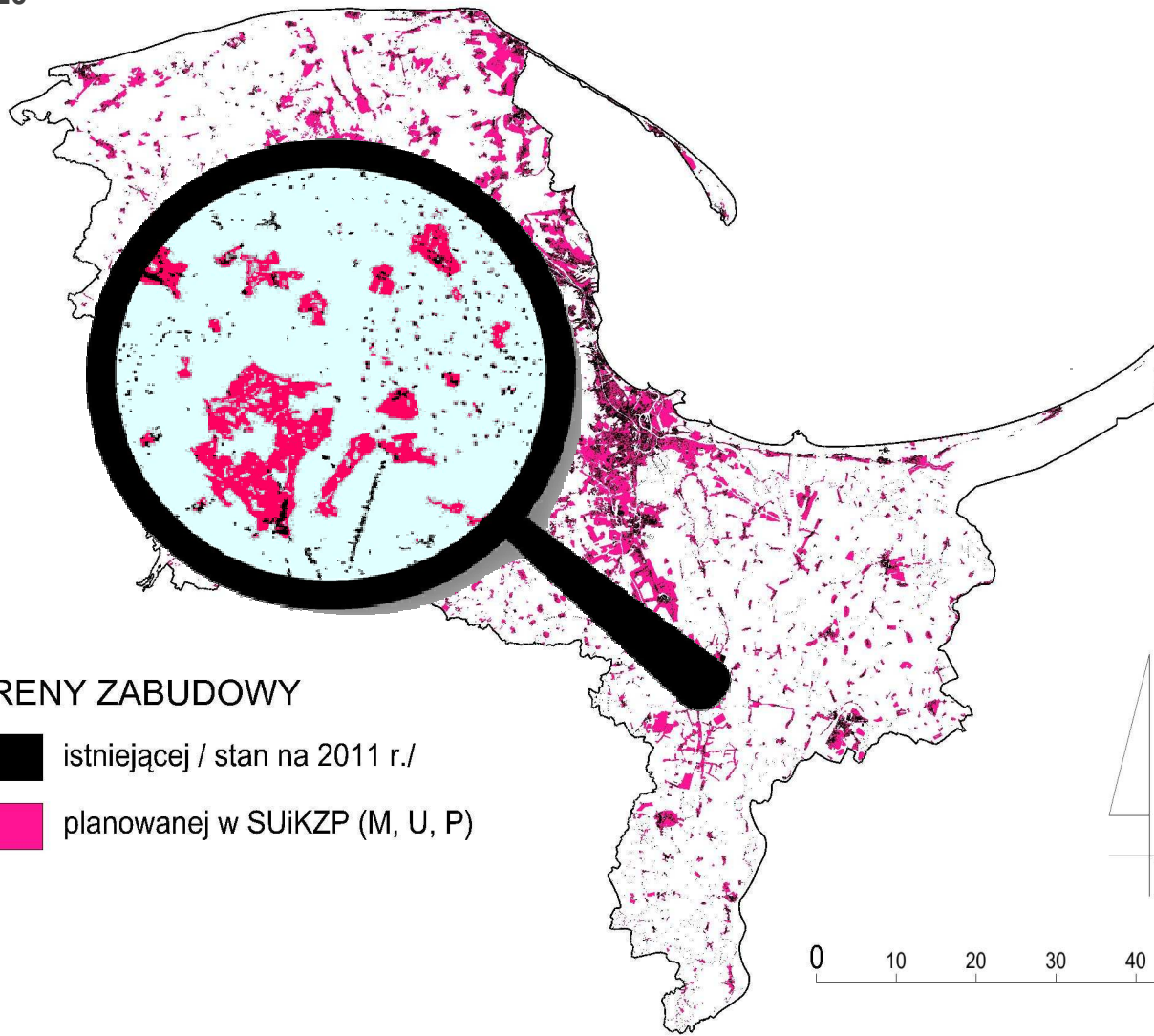
Tak znaczny obszar przeznaczany w SUIKZP gmin na tereny mieszkaniowe, usługowe i przemysłowe jest wynikiem zabezpieczenia interesów właścicieli gruntów, konkurencji gmin w celu ściągania do siebie jak największej liczby inwestorów i mieszkańców. W efekcie jedna gmina ma potencjał terenów rozwojowych tak duży, że mogłaby teoretycznie „wchłonąć” gminy sąsiednie, a w praktyce utraci kontrolę nad swoim zagospodarowaniem. Inwestycje będą powstawały w rozproszeniu generując koszty infrastruktury i trwałe zaburzenie i niszczenie krajobrazu.

Należy pamiętać, że przeznaczone pod zabudowę tereny mieszkaniowe, usługowe i przemysłowe mogą być powiększone kosztem terenów rolniczych, na których może pojawić się zabudowa w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Zjawisko to jeszcze bardziej rozprasza zabudowę mieszkaniową.

RYC. 19

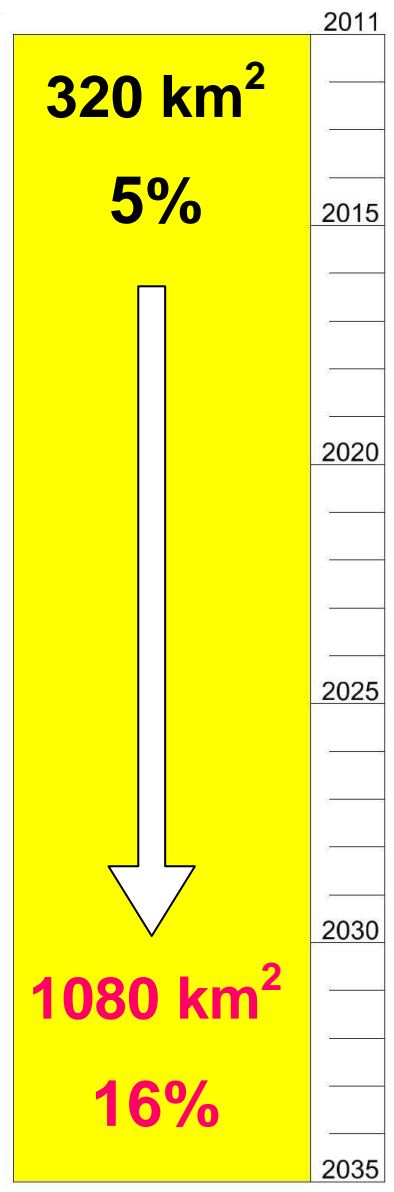


RYC. 20



TERENY ZABUDOWY

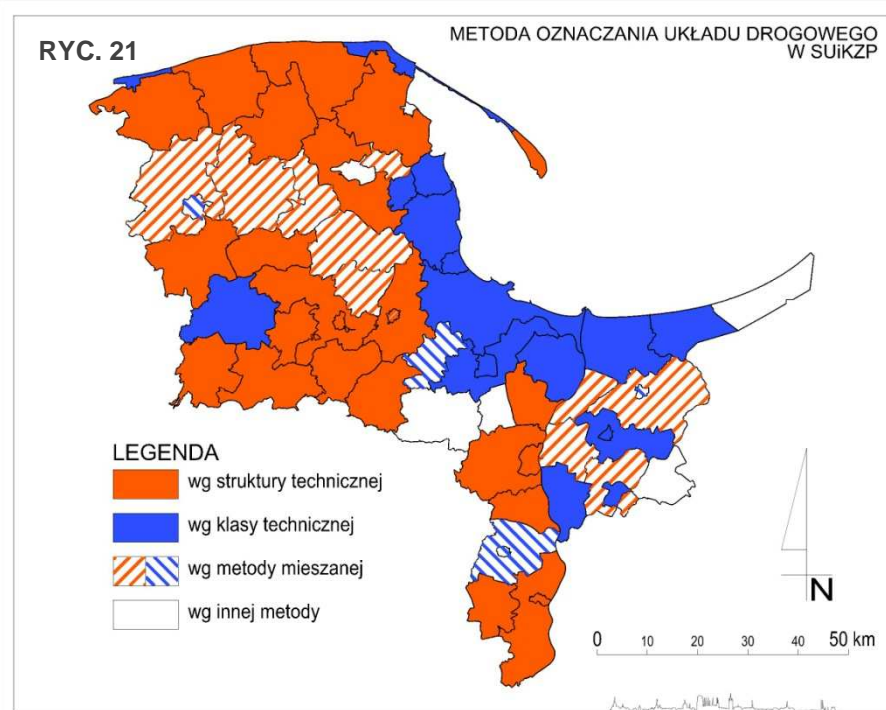
- istniejącej / stan na 2011 r./
- planowanej w SUiKZP (M, U, P)



Układ transportowy GOM

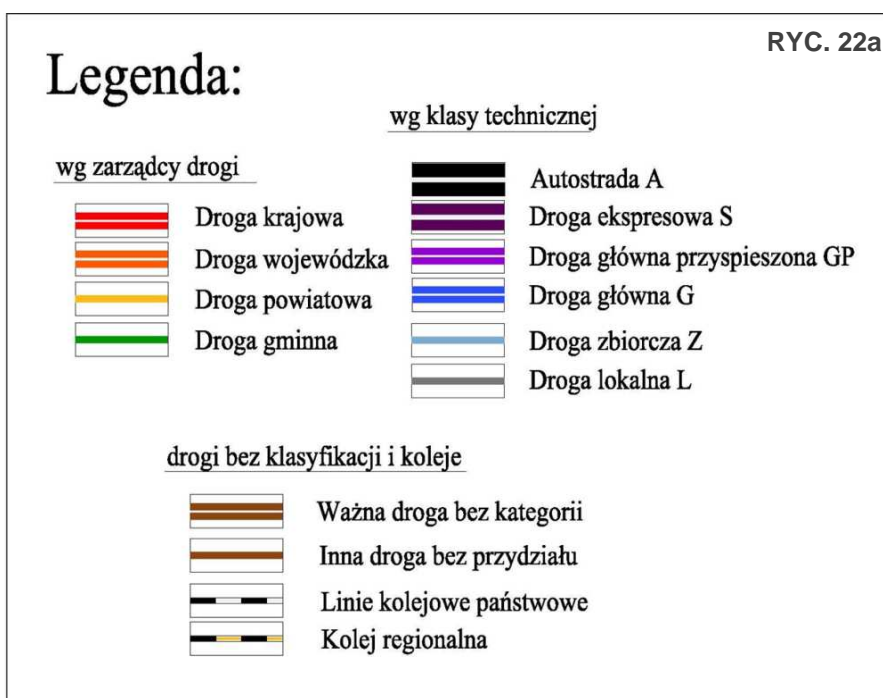
W ramach prac na syntezą SUIKZP gmin przeanalizowano sposób i zakres przedstawienia planowanej sieci powiązań transportowych. Podstawowym problemem jest niejedolite podejście do prezentowania układu drogowego na rysunkach kierunków zagospodarowania. Układ drogowy w studiach klasyfikowano wg:

1. zarządców poszczególnych dróg (drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne)
2. klas technicznych (autostrady, drogi ekspresowe, główne przyspieszone, główne, zbiorcze, lokalne)
3. metody mieszanej – częściowo wg struktury zarządczej i częściowo wg klasy technicznej (Ryc. 21)



Przyjęta metoda może wynikać ze specyfiki zarządzania układem drogowym w ramach danej gminy. W miastach na prawach powiatu, tj. w Gdańsku, Sopocie i Gdyni, prezydent zarządza w zasadzie całą siecią dróg pozostających w granicach administracyjnych miasta. W tych przypadkach podkreślenie w dokumentach planistycznych struktury właścicielskiej sieci drogowej nie ma znaczenia. W pozostałych gminach drogami zarządza więcej podmiotów i zaznaczenie tego w dokumentach planistycznych jest bardziej zasadne.

W celu graficznego odwzorowania syntezy obszaru GOM, stworzono legendę, w której odwzorowano różne metody podejścia do planowanego układu drogowego w SUIKZP gmin (Ryc. Nr 22a).

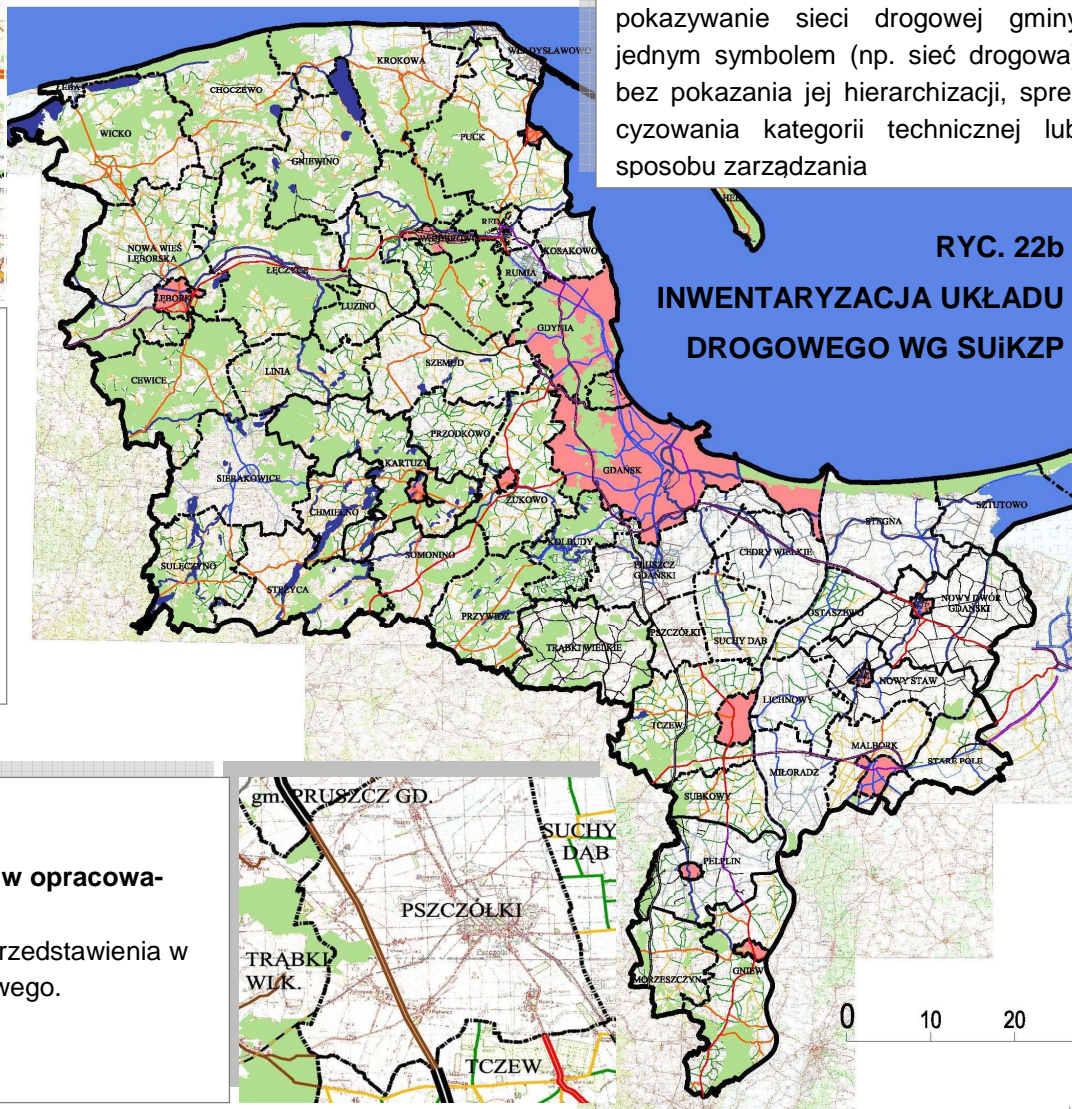




WICKO

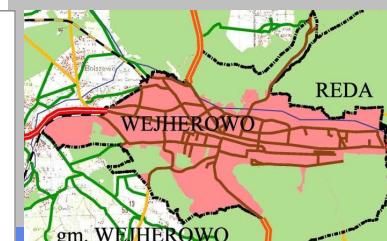
wielowariantowość przebiegu -

pokazywanie na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego wszystkich rozważanych wariantów prowadzenia nowej drogi (np. obwodnicy) co jest nieczytelne i może wprowadzać w błąd.



RYC. 22b

INWENTARYZACJA UKŁADU DROGOWEGO WG SUIKZP



WELHEROWO
gm. WELHEROWO

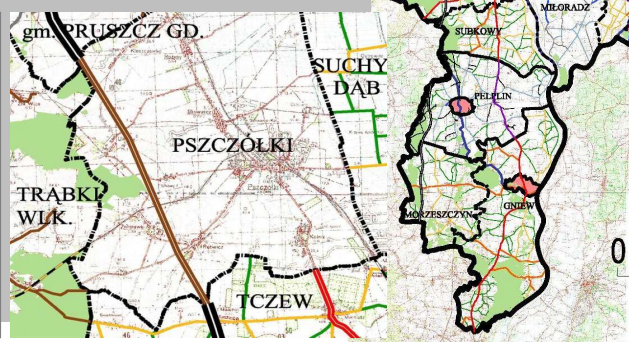


GDYNIA
SZEMUD
ZUKOWO

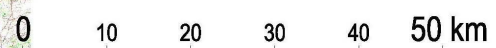
odmienna polityka drogowa
brak ciągłości w prowadzeniu ważnych tras komunikacyjnych niezwykle istotnych w skali województwa, wynikający z braku zgody na ich przebieg wg zaproponowanego wariantu w granicach poszczególnych gmin

marginalizacja komunikacji w opracowaniach planistycznych –

brak lub nieczytelny sposób przedstawienia w SUIKZP gminy układu drogowego.



gm. PRUSZCZ GD.
SUCHY DĄB
PSZCZÓLKI
TRĄBK WŁK.
TCZEWO

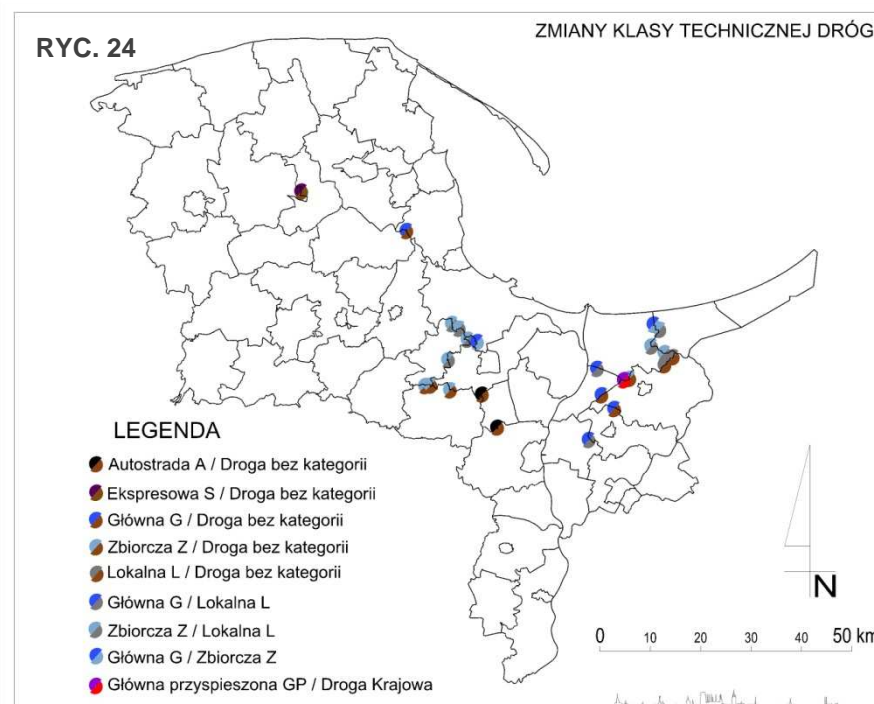
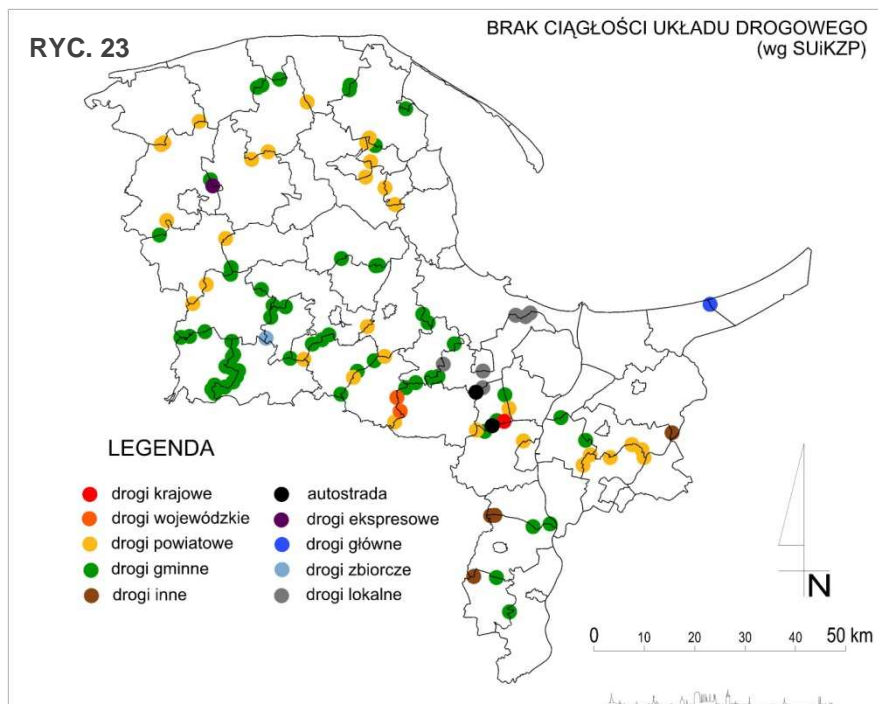


Przy pomocy stworzonej legendy zespół autorski przerysował, w ramach jednego pliku graficznego, wszystkie pokazane w poszczególnych SUIKZP drogi. W efekcie powstał rysunek, który analizowany szczegółowo na stykach poszczególnych gmin ujawnił różne problemy świadczące o niespójności planowanego układu drogowego GOM (Ryc. Nr 22b).

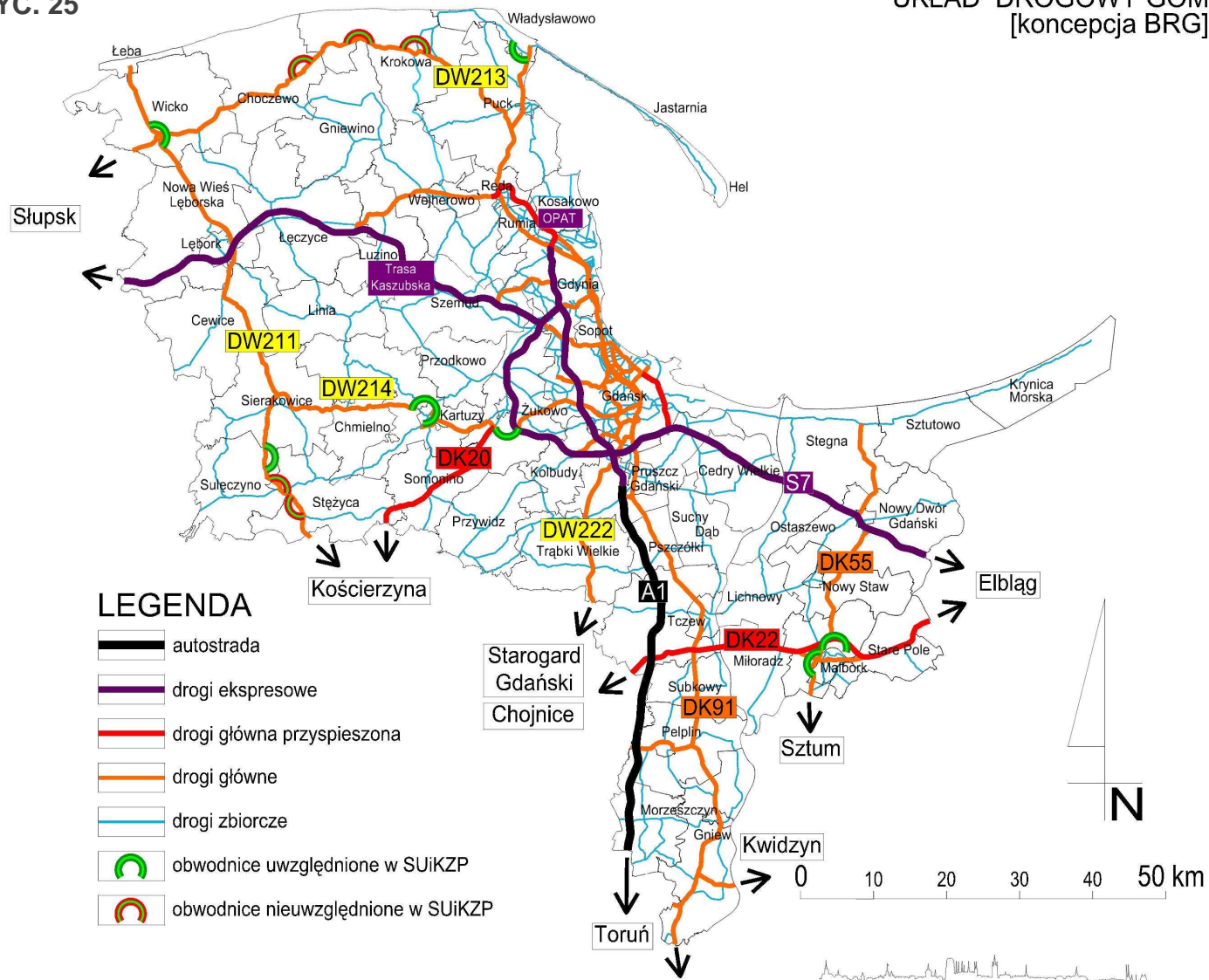
Podstawową oznaką niespójności okazały się miejsca na styku gmin wchodzących w skład GOM, gdzie stwierdzono brak ciągłości układu drogowego (wg SUIKZP) (Ryc. Nr 23). O ile sytuacja ta, w przypadku dróg gminnych oraz dróg lokalnych, wydaje się być spowodowana inną skalą podejścia do opracowania (niektóre gminy nie pokazywały w swoich Studiach dróg o niskiej klasie technicznej oraz dróg gruntowych) to w przypadku braku ciągłości dla

dróg powiatowych, wojewódzkich i krajowych oraz dróg zbiorczych, głównych i autostrady świadczy to o braku spójnego kształtowania sieci drogowego GOM. Sytuacja ta może wynikać np. z nieuwzględnienia w dokumentach (SUIKZP) sporządzanych w poprzednich dekadach najnowszych koncepcji drogowych.

Mniej dotkliwym problemem wydaje się być brak jednoznacznego określenia klasy technicznej dla dróg biegnących w obrębie kilku gmin (Ryc. Nr 22b). W ramach analizy zauważono kilkanaście miejsc w obrębie GOM, gdzie klasa techniczna drogi zmienia się skokowo na granicy gmin. Najbardziej zaskakujące są miejsca, gdzie zmiana ta obejmuje aż dwa stopnie klasy technicznej drogi – np. zmiana następuje z klasy głównej na lokalną (Ryc. Nr 24).



RYC. 25

UKŁAD DROGOWY GOM
[konceptcja BRG]

Zespół autorski proponuje w ramach GOM wprowadzenie wspólnej legendy bazującej na klasyfikacji technicznej dróg ponieważ to klasa techniczna drogi dyktuje zajętość terenu, co w przypadku planowania przestrzennego jest niezwykle istotne. Ponieważ dla znaczącej liczby gmin SUIKZP jest dokumentem istotnym z punktu widzenia zarządzania drogami, informacja o strukturze zarządczej dróg mogłaby pojawiać się na rysunkach jako treść dodatkowa.

W związku z powyższym, w ramach projektu, wypracowano koncepcję układu drogowego dla obszaru GOM stosując podejście planistyczne, czyli definiując sieć transportową poprzez klasy techniczne dróg.

Podsumowanie

Wykonana praca związana z wektoryzacją SUIKZP 58 gmin obszaru metropolitalnego i analizowaniem zebranego materiału, pozwoliła zespolić i porównać, różnorodne i dotąd samodzielne, czasem izolowane, rysunki studiów. Wspomniana różnorodność to nie tyle bogactwo, co brak spójności między studiami: w metodologii, stopniu szczegółowości, wybranych cechach itp. szczególne trudności w syntezie sprawiały: rozbieżności na granicach gmin, różna jakość materiałów, technologii, itp. Pewne różnice wynikają z rozbieżności czasowej powstawania studiów i różnych uwarunkowań i wymogów co do zawartości opracowań. Podstawowy dokument regulujący zakres studium to: *Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Szczegóły dotyczące projektu studium doprecyzowuje wydane na podstawie ustawy *rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu SUIKZP gminy*. W dokumentach tych nie ma jednak konkretnych wytycznych, do stosowania oznaczeń, nazewnictwa i standardów. Barwne oznaczenia graficzne i literowe, symbole mają być jedynie możliwe do porównania z zapisami planów miejscowych.

Najważniejszym w tej mierze dla obszaru metropolitalnego jest zatem uzgodnienie wspólnej metodologii, np. przyjęcia ujednoliconej legendy do SUIKZP, graficznej i znaczeniowej oraz sporządzanie studiów w oparciu o właściwe granice wg jednego odwzorowania. Ponadto gminy zlecające wykonanie SUIKZP podmiotom zewnętrznym powinny koniecznie zadbać o otrzymanie wersji edytowalnej (wektorowej) rysunków studium (ideał: technologia GIS).

Studia różnią się nie tylko formą, ale też treścią. Większość gmin ma indywidualne, często wyizolowane plany rozwojowe. Wyniki analizy pokazują, że planowanie w gminach pomija aspekt zewnętrzny, wspólnotowy. „Instytucja” opiniowania studiów daleka jest od założenia „uzgadniania” planów rozwoju sąsiadów, nie spełnia ona swojej roli, będąc tylko formalnością.

W ramach stowarzyszenia GOM nowopowstające studia powinny być bardziej spójne, tworząc jedną całość, zamiast indywidualizmu, izolacji i różnorodnych, rozmiających się koncepcji.

Jednym z największych problemów planowania przestrzennego analizowanych 58 gmin jest znaczne przeszacowanie potrzeb, oferta terenów rozwojowych jest nieadekwatna do potencjału i potrzeb. Szczególnie tereny mieszkaniowe są często wyznaczane w oderwaniu od prognoz demograficznych. Nadmierne wyznaczanie terenów mieszkaniowych prowadzi do rozpraszenia zabudowy, wzrostu kosztów infrastruktury i powiększania się terenów zabudowanych trwale zmieniających pierwotny krajobraz naturalny, krajobraz wsi.

Planowanie powinno brać pod uwagę potrzeby nie tylko inwestorów, deweloperów, posiadaczy gruntów, itp., ale obecnych i przyszłych mieszkańców, użytkowników, itp.

Współczesny układ osadniczy analizowanego obszaru metropolitalnego wymaga zaangażowania każdej z gmin w zakresie polityki przestrzennej. Często bowiem wysiłek wielu jednostek na rzecz przyszłości wspólnoty, może zostać zaprzepaszczony przez krótkowzroczność i egoizm jednej z nich.

Spis rycin

Ryc. 1.	Delimitacja Gdańskiego Obszaru Metropolitalnego	7
Ryc. 1a.	Strefy Obszaru Metropolitalnego	7
Ryc. 2.	Rok uchwalenia studium	9
Ryc. 2a.	Wersja studium dostępna w gminie wg techniki wykonania	9
Ryc. 3a.	Przykład połączonych rastrów studiów gminnych	10
Ryc. 3b.	Przykład wektoryzowanych studiów gminnych	11
Ryc. 4.	Niespójność granic studiów	12
Ryc. 5a.	Legenda – synteza studiów GOM	12
Ryc. 5b.	Polityka przestrzenna gmin Gdańskiego Obszaru Metropolitalnego – główne kierunki	13
Ryc. 6.	Ochrona środowiska przyrodniczego	15
Ryc. 6a.	Przykład różnego sposobu wyznaczania korytarzy ekologicznych	15
Ryc. 6b.	Obowiązujące formy ochrony przyrody nie oznaczone w obowiązujących SUIKZP	15
Ryc. 7.	Infrastruktura techniczna	17
Ryc. 7a.	Udział powierzchni terenów zagrożonych powodzią w gminach	17
Ryc. 7b.	Udział powierzchni terenów wykorzystania energii wiatrowej w gminach	17
Ryc. 8.	12 polskich metropolii wg UMP	18
Ryc. 9.	Wskaźnik dynamiki demograficznej	19
Ryc. 10.	Kierunki rozwoju. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej	20
Ryc. 11.	Udział powierzchni terenów mieszkaniowych i usługowych w gminach	20
Ryc. 12.	Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej na 1000 mieszkańców gminy	21
Ryc. 13.	Chłonność terenów mieszkaniowych	21
Ryc. 14.	Chłonność terenów mieszkaniowych. Porównanie liczby ludności w 2011 r. i wynikającej z chłonności	23
Ryc. 14a.	Zakładany udział zabudowy wielorodzinnej	23
Ryc. 14b.	Zakładane wskaźniki intensywności zabudowy	23
Ryc. 15.	Kierunki rozwoju. Tereny zabudowy produkcyjno – usługowej	24
Ryc. 16.	Udział powierzchni terenów produkcyjnych w gminach	24
Ryc. 17.	Kierunki rozwoju. Tereny rolnicze	25
Ryc. 18.	Udział powierzchni terenów rolniczych w gminach	25
Ryc. 19.	Zabudowa istniejąca – główne kierunki rozwoju w SUIKZP – tereny pod zabudowę w SUIKZP	26
Ryc. 20.	Tereny zabudowy - istniejącej i planowanej	27
Ryc. 21.	Metoda oznaczania układu drogowego w SUIKZP	28
Ryc. 22a.	Legenda – układu drogowego wg	28
Ryc. 22b.	inwentaryzacja układu drogowego wg SUIKZP	29
Ryc. 23.	Brak ciągłości układu drogowego (wg SUIKZP)	30
Ryc. 24.	Zmiany klasy technicznej dróg	30
Ryc. 25.	Układ drogowy w GOM (koncepcja BRG)	31