Załącznik Nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Tczewie
Nr XXXVII/291/2013 z dnia 31 października 2013r.

PREZYDENT MIASTA TCZEWA

83-110 Tczew, ul. Piłsudskiego 1



MIASTO TCZEW

Studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Tekst Studium

MIASTO TCZEW

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Prezydent Miasta Tczewa
Mirosław Pobłocki

Z-ca Prezydenta ds. społecznych
Zezon Drewa

Z-ca Prezydenta ds. gospodarczych
Adam Burczyk

Sekretarz Miasta
Katarzyna Mejna

Skarbnik
Helena Kullas

Członkowie Rady Miejskiej w Tczewie

Mirosław Augustyn …… …. Przewodniczący Rady Miejskiej
Grażyna Antczak…….. Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej
Barbara Kamińska…. Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej
Bożena Chylicka
Ewa Czochór
Brygida Genca
Kazimierz Ickiewicz
Kazimierz Janusz
Piotr Kajzer
Krzysztof Korda
Roman Kucharski
Bartłomiej Kulas
Krzysztof Misiewicz
Kazimierz Mokwa
Ferdynand Motas
Włodzimierz Mroczkowski
Gertruda Pierzynowska
Piotr Popielarczyk
Czesław Roczyński
Tomasz Tobiański
Antoni Truszkowski
Zbigniew Urban
Zenon Żynda

Przewodniczący Komisji:

Bożena Chylicka ……Komisja Polityki Społecznej
Kazimierz Ickiewicz ..... Komisja Rewizyjna
Krzysztof Misiewicz ..... Komisja Polityki Gospodarczej
Czesław Roczyński ..... Komisja Finansowo-Budżetowa
Tomasz Tobiański. Komisja Edukacji, Kultury i Kultury Fizycznej

MIASTO TCZEW

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

AUTORZY

mgr inż. arch. **Maria Krystyna Sikorska**
upr. urbanistyczne Nr 1491/99
główny projektant Studium

Zagadnienia przestrzenne:
mgr inż. arch. Maria Krystyna Sikorska
mgr inż. arch. Joanna Chrapkowska
mgr inż. arch. Aleksandra Kochman
mgr inż. arch. Marta Burant
mgr inż. arch. Kamila Sullivan
mgr Paweł Jurasik
mgr Anna Treder

Zagadnienia społeczne:
mgr inż. Urszula Twarowska
mgr Anna Treder
inż. arch Paulina Wysiecka

Środowisko przyrodnicze:
dr hab. Maciej Przewoźniak
mgr Monika Markowska
mgr Ewa Sawon
mgr Andrzej Winiarski

Środowisko kulturowe:
mgr inż. arch. Maria Krystyna Sikorska
upr. konserwatorskie nr 180/99
mgr inż. arch. Ewa Kuhnen
mgr inż. arch. Joanna Chrapkowska

Komunikacja:
inż. Wojciech Kołodziej
Zbigniew Zagrabski

Inżynieria:
inż. Henryk Pszczołowski
inż. Sławomir Szurman

Redakcja:
mgr Maria Szewczyk
(http://www.ekorekta24.pl)

SPIS TREŚCI

A. Uchwała Nr XXXVII/291/2013 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 października 2013r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa

B. TEKST STUDIUM – zał. nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/291/2013 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 października 2013r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa

B.1 WSTĘP str. 15
B.2 UWARUNKOWANIA, KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ PODSUMOWANIE str. 17
I. UWARUNKOWANIA
I.1.0 Ogólna charakterystyka miasta str. 17
I.1.1 Położenie str. 17
I.1.1.1 Położenie na mapie administracyjnej str. 17
I.1.1.2 Położenie fizyczno-geograficzne str. 17
I.1.2 Powiązania regionalne str. 21
I.1.2.1 Powiązania komunikacyjne str. 21
I.1.2.2 Powiązania sieci osadniczej regionalnej str. 21
I.1.2.3 Powiązania przyrodnicze str. 22
I.1.2.4 Powiązania krajowe str. 22
I.1.3 Powiązania lokalne str. 23
I.1.3.1 Tczew jako siedziba powiatu str. 23
I.1.3.2 Instytucje państwowe świadczące usługi lokalne mające siedzibę na terenie miasta Tczewa str. 23
I.1.3.3 Instytucje miejskie świadczące usługi na rzecz gminy wiejskiej Tczew str. 24
I.1.3.4 Powiązania miasta Tczewa w zakresie świadczenia usług przez gminę wiejską Tczew na rzecz miasta (lub lokalizacji obiektów i urzędów na terenie gminy wiejskiej) str. 25
I.1.3.5 Powiązania z siedzibą władz wojewódzkich – miastem Gdańsk str. 25
I.1.3.6 Powiązania pozarządowe – fundacje, stowarzyszenia, związki członkowskie itp. str. 25
I.1.3.7 Znaczenie miasta w aglomeracji trójmiejskiej określonej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego str. 27
I.1.4 Podział administracyjny i ewidencyjny, powierzchnia miasta str. 32
I.1.4.1 Wykaz gruntów na terenie miasta według klasyfikacji ewidencyjnej str. 32
I.1.4.2 Wykaz gruntów na terenie miasta według klasyfikacji GUS-owskiej według obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego str. 32
I.1.4.3 Wykaz gruntów na terenie miasta według istniejącego użytkowania i projektowanego przeznaczenia terenów według obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego str. 32
I.1.4.4 Podział administracyjny miasta str. 42
I.1.5 Demografia str. 44
I.1.5.1 Dane ogólne str. 44
I.1.5.2 Struktura zaludnienia str. 44
I.2.0 Inwentaryzacja urbanistyczna. Istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, w tym stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony str. 46
I.2.1 Ogólna charakterystyka miasta str. 46

I.2.2 Charakterystyka i zagospodarowanie poszczególnych stref i obszarów przestrzenno-urbanistycznych str. 50
I.2.2.1 Stare Miasto I.SM [I] str. 50
I.2.2.2 Zabytkowe przedmieścia II.ZP [II] str. 50
I.2.2.3 Dzielnice Polski Ludowej III.Dz.PRL [III] str. 55
I.2.2.4 Dzielnice i obszary III RP IV.Dz.IIIRP [IV] str. 57
I.2.2.5 Pas nadwiślański V.PN [V] str. 58
I.2.2.6 Tereny rolne i tereny niezabudowane o potencjale inwestycyjnym Miasto Przyszłości VI.MP [VI] str. 59
I.2.2.7 Obszary wyłączone z zabudowy VII.OW [VII] str. 59
I.2.2.8 Ogródki działkowe i cmentarze VIII.ODz [VIII] str. 59
I.2.2.9 Tereny kolejowe zamknięte IX.PKP [IX] str. 60
I.2.3 Podsumowanie str. 62
I.2.4 Wykaz obiektów użyteczności publicznej i przestrzeni publicznych str. 63
I.2.4.1 Zasoby nieruchomości organów i instytucji pełniących funkcję publiczną str. 61
I.2.4.1.1 Zasoby nieruchomości organów i instytucji pełniących funkcję publiczną szczebla lokalnego, powiatowego, wojewódzkiego i rządowego str. 63
I.2.4.1.2 Zasoby nieruchomości komunalnych – budynków mieszkalnych i lokali str. 75
I.2.4.1.3 Inne obiekty niepubliczne o uprawnieniach publicznych str. 75
I.2.4.2 Przestrzenie publiczne istniejące i projektowane str. 80
I.2.4.2.1 Istniejące przestrzenie publiczne wyszczególnione w obowiązujących MPZP str. 80
I.2.4.2.2 Istniejące przestrzenie publiczne niewyszczególnione w obowiązujących MPZP str. 83
I.2.4.2.3 Projektowane przestrzenie publiczne wyszczególnione w obowiązujących MPZP str. 85
I.2.4.2.4 Projektowane przestrzenie publiczne niewyszczególnione w obowiązujących MPZP str. 88
I.3.0 Stan systemu infrastruktury technicznej str. 91
I.3.1 Gospodarka wodno-ściekowa str. 91
I.3.1.1 Zaopatrzenie miasta w wodę str. 91
I.3.1.1.1 Sieć wodociągowa str. 91
I.3.1.1.2 Miejskie ujęcia wody str. 91
I.3.1.1.3 Prywatne ujęcia wody str. 93
I.3.1.1.4 Zasoby wodne str. 95
I.3.1.1.5 Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych str. 97
I.3.1.2 Gospodarka ściekowa str. 98
I.3.1.2.1 Sieć kanalizacji sanitarnej str. 98
I.3.1.2.2 Oczyszczalnia ścieków str. 98
I.3.1.2.3 Ilość i struktura produkcji ścieków str. 99
I.3.2 Gospodarka energetyczna str. 102
I.3.2.1 Uwarunkowania rozwoju gospodarki energetycznej wynikające z polityki energetycznej państwa str. 102
I.3.2.2 Zaopatrzenie miasta w energię elektryczną str. 106
I.3.2.2.1 Sposób zaopatrzenia miasta w energię elektryczną str. 106
I.3.2.2.2 Zapotrzebowanie miasta na energię elektryczną str. 107
I.3.2.2.3 Podsumowanie i prognoza str. 109
I.3.2.3 Zaopatrzenie miasta w gaz str. 111
I.3.2.3.1 Sposób zaopatrzenia miasta w gaz str. 111
I.3.2.3.2 Zapotrzebowanie miasta na gaz str. 112
I.3.2.3.3 Podsumowanie i prognoza str. 115

I.3.2.4 Zaopatrzenie miasta w ciepło str. 118
I.3.2.4.1 Charakterystyka źródeł ciepła str. 118
I.3.2.4.2 Charakterystyka sieci ciepłowniczych str. 122
I.3.2.4.3 Charakterystyka odbiorców ciepła str. 122
I.3.2.4.4 Bilans zapotrzebow. na ciepło w mieście i jego zużycie str. 124
I.3.2.4.5 Bilans zapotrzebowania na ciepło w mieście i jego zużycie w rozbiciu na rodzaj czynnika grzewczego str. 125
I.3.2.5 Zaopatrzenie w energię odnawialną str. 128
I.3.2.5.1 Cele państwa i województwa w zakresie udziału odnawialnych źródeł energii (OZE) w ogólnej produkcji energii str. 128
I.3.2.5.2 Możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii w mieście Tczew str. 130
I.3.2.5.3 Zalety i wady wykorzystywania odnawialnych źródeł energii str. 136
I.3.2.6 Stan emisji zanieczyszczeń powietrza na terenie miasta str. 137
I.3.2.7 Łupki str. 139
I.3.3 Sieć telekomunikacyjna str. 144
I.3.3.1 Sieć telefoniczna str. 144
I.3.3.2 Stacjonarny dostęp szerokopasmowy do Internetu str. 146
I.3.4 Gospodarka odpadami na terenie miasta str. 151
I.3.4.1 Krajowy plan gospodarki odpadami 2014 (KPGO) str. 151
I.3.4.2 Plan gospodarki odpadami dla woj. pomorskiego 2018 (PGOWP 2018) str. 151
I.3.4.3 Plan gospodarki odpadami powiatu tczewskiego na lata 2008-2011 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2012-2015 str. 152
I.3.4.4 Plan gospodarki odpadami miasta str. 153
I.3.5 Kanalizacja deszczowa str. 166
I.3.6 Regulacja stosunków wodnych str. 169
I.3.6.1 Sieć hydrograficzna str. 169
I.3.6.2 Obszary zagrożone powodzią str. 170
I.3.6.2.1 Zasady wyznaczania obszarów zagrożonych powodzią str. 170
I.3.6.2.2 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią ustanowione prawem str. 170
I.3.6.2.3 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią nieustanowione prawem str. 172
I.3.6.3 Organy odpowiedzialne za gospodarkę siecią hydrologiczną i programy ochrony przed powodzią str. 173
I.4.0 Infrastruktura transportowa i turystyczna str. 176
I.4.1 Ogólna charakterystyka wewnętrznych sieci infrastruktury transportowej i turystycznej miasta i ich powiązań z ponadregionalnym systemem sieci infrastruktury transportowej i turystycznej str. 176
I.4.2 Drogi publiczne i wewnętrzne str. 177
I.4.2.1 Podział dróg str. 177
I.4.2.2 Drogi publiczne – krajowe, wojewódzkie i powiatowe str. 179
I.4.2.3 Drogi publiczne – gminne str. 181
I.4.2.4 Drogi wewnętrzne str. 185
I.4.3 Kolej str. 188
I.4.4 Szlaki wodne str. 191
I.4.5 Szlaki rowerowe str. 192
I.4.5.1 Szlaki rowerowe turystyczne istniejące str. 192
I.4.5.2 Szlaki rowerowe turystyczne projektowane, które są obowiązujące na podstawie odrębnych programów i planów przestrzennych str. 192
I.4.5.3 Infrastruktura rowerowa str. 193

I.4.6 Szlaki piesze str. 195
I.4.6.1 Szlaki piesze turystyczne istniejące str. 195
I.4.6.2 Szlaki piesze turystyczne projektowane, które są obowiązujące na podstawie odrębnych programów i planów przestrzennych str. 195
I.4.6.3 Infrastruktura piesza str. 196
I.4.7 Obiekty budowlane inżynieryjne występujące w sieciach infrastruktury transportowej i turystycznej str. 199
I.4.8 Transport publiczny str. 202
I.4.9 Podsumowanie – główne problemy transportowe miasta str. 203
I.5.0 Stan środowiska przyrodniczego str. 205
I.5.1 Stan środowiska przyrodniczego str. 205
I.5.1.1 Stan gleb str. 205
I.5.1.2 Stan wód str. 205
I.5.1.3 Klimat str. 208
I.5.1.4 Flora str. 208
I.5.1.5 Fauna str. 211
I.5.2 Zmiany środowiska przyrodniczego str. 212
I.5.2.1 Zmiany przyrodnicze str. 212
I.5.2.1.1 Procesy przyrodnicze str. 212
I.5.2.1.2 Zagrożenia przyrodnicze str. 213
I.5.2.2 Zmiany antropogeniczne str. 214
I.5.2.2.1 Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego str. 214
I.5.2.2.2 Hałas i wibracje str. 219
I.5.2.2.3 Zanieczyszczenia wód str. 222
I.5.2.2.4 Promieniowanie elektromagnetyczne str. 224
I.5.2.2.5 Przekształcenia litosfery str. 225
I.5.2.2.6 Gospodarka odpadami str. 225
I.5.2.2.7 Obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii str. 227
I.5.3 Formy ochrony przyrody str. 227
I.5.3.1 Obszary objęte ochroną prawną na terenie miasta str. 228
I.5.3.2 Obszary objęte ochroną prawną sąsiadujące z miastem str. 229
I.5.3.3 Formy ochrony planowane przez organy administracji rządowej i samorządowej str. 230
I.5.3.4 Tereny objęte ochroną nieusankcjonowaną prawnie str. 231
I.5.3.4.1 Tereny objęte międzynarodową formą ochrony środowiska przyrodniczego ECONET Polska str. 231
I.5.3.4.2 Specyficzne formy ochrony przyrody str. 233
I.6.0 Stan dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej str. 241
I.6.1 Rys historyczny miasta str. 241
I.6.2 Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego str. 244
I.6.2.1 Układ urbanistyczny Starego Miasta Tczewa str. 248
I.6.2.2 Zespół obwarowań miejskich – fragmenty murów i baszty przy ul. Podmurnej str. 249
I.6.2.3 Kościół parafialny pw. Podwyższenia Krzyża Świętego przy ul. kard. Stefana Wyszyńskiego str. 250
I.6.2.4 Zespół klasztoru dominikańskiego (obecnie szkoła muzyczna) -kościół filialny pw. św. Stanisława Kostki i dawny klasztor przy placu św. Grzegorza str. 251
I.6.2.5 Wiatrak przy ul. Wojska Polskiego 18b str. 252
I.6.2.6 Budynek dawnego browaru przy ul. Zamkowej 2/3 str. 252
I.6.2.7 Dawny zespół Fabryki Wyrobów Metalowych – obecnie Fabryka Sztuk przy ul. 30 Stycznia 4 str. 253

I.6.2.8 Most drogowy na Wiśle – trzy środkowe przęsła (4, 5, 6) wraz z filarami (3, 4, 5) w Tczewie-Lisewie str. 253
I.6.2.9 Gmach sądu z więzieniem, obecnie Miejska Biblioteka Publiczna im. Aleksandra Skulteta, wraz z działką nr 99/2 przy ul. J. Dąbrowskiego 6 str. 254
I.6.2.10 Dom mieszkalny przy ul. Mickiewicza 17 str. 254
I.6.2.11 Dom podmiejski przy ul. Wojska Polskiego 15 str. 255
I.6.2.12 Kamienica czynszowa przy ul. Wojska Polskiego 27 str. 255
I.6.2.13 Willa kupca Eisenacka przy ul. Obrońców Westerplatte 10 str. 255
1.6.2.14 Dom z reliktami gotyckiej baszty i murów miejskich zachowanych w piwnicy oraz przy elewacji wschodniej wraz z działką przy ul. kard. Stefana Wyszyńskiego 8 str. 256
1.6.2.15 Dom wraz z działką nr 26 przy ul. Bałdowskiej 4 str. 256
1.6.2.16 Cmentarz żołnierzy monarchii austro-węgierskiej wraz z obeliskiem i zielenią oraz szpalerem brzóz na osiedlu Suchostrzygi str. 256
I.6.3 Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków str. 257
I.6.4 Strefy ochrony stanowisk archeologicznych ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków str. 281
I.7.0 Ludność – warunki i jakość życia, rynek pracy, ochrona zdrowia oraz zagrożenia bezpośrednie ludności i jej mienia str. 284
I.7.1 Demografia str. 284
I.7.1.1 Sytuacja demograficzna i społeczna – tendencje ogólnokrajowe str. 284
I.7.1.2 Sytuacja demograficzna i społeczna – tendencje regionalne str. 288
I.7.1.3 Sytuacja demograficzna i społeczna – tendencje w mieście str. 289
I.7.1.4 Podsumowanie str. 299
I.7.2 Rynek pracy str. 300
I.7.2.1 Bezrobocie, zatrudnienie, wolne miejsca pracy str. 300
I.7.2.2 Struktura podmiotów gospodarczych str. 310
I.7.2.3 Rolnictwo str. 317
I.7.2.4 Leśnictwo, rybactwo i rybołówstwo str. 319
I.7.2.5 Podsumowanie str. 320
I.7.3. Warunki mieszkaniowe str. 320
I.7.3.1 Zasoby mieszkaniowe str. 320
I.7.3.2 Potrzeby mieszkaniowe str. 325
I.7.3.3 Podsumowanie str. 331
I.7.4. Usługi publiczne str. 332
I.7.4.1 Usługi publiczne i więzi społeczne str. 332
I.7.4.2 Usługi osiedlowe i centrotwórcze str. 347
I.7.4.3 Bezpieczeństwo str. 348
I.7.4.4 Podsumowanie str. 350
I.8.0 Stan prawny gruntów miejskich str. 351
I.9.0 Występowanie terenów i obiektów chronionych na podstawie odrębnych przepisów str. 355
I.9.1 Obszary i obiekty środowiskowe str. 355
I.9.1.1 Flora i fauna str. 355
I.9.1.2 Przyroda nieożywiona str. 355
I.9.1.3 Obszary przyrodnicze objęte ochroną str. 355
I.9.1.4 Inne obszary i obiekty proponowane do objęcia formą ochrony, ujęte w innych opracowaniach str. 355
I.9.2 Obiekty kulturowe str. 356
I.9.3 Obiekty infrastruktury technicznej str. 356
I.10.0 Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych str. 358

I.10.1 Udokumentowane złoża i kopaliny str. 358
I.10.2 Zasoby wód podziemnych str. 358
I.11.0 Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych str. 359
I.11.1 Tereny i obszary górnicze str. 359
I.11.2 Wyrobiska str. 359
I.12.0 Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych str. 360
I.13.0 Potrzeby i możliwości rozwoju miasta str. 361
I.13.1 Potrzeby miasta str. 361
I.13.1.1 Potrzeby poprawy sytuacji w mieście w zakresie zagospodarowania przestrzennego str. 361
I.13.1.2 Potrzeby społeczne str. 361
I.13.1.3 Potrzeby z zakresu infrastruktury społecznej str. 361
I.13.1.4 Potrzeby z zakresu infrastruktury technicznej str. 363
I.13.1.5 Potrzeby gospodarcze str. 364
I.13.1.6 Potrzeby określone w Strategii Rozwoju Tczewa do roku 2020 str. 365
I.13.2 Możliwości rozwoju miasta str. 366
I.13.3 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego str. 367
I.14.0 Zadania służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu Ponadlokalnym na terenie miasta str. 369
I.14.1 Istniejące urządzenia i obiekty służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym str. 369
I.14.2 Planowane zadania służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym str. 369
I.14.2.1 Zadania umieszczone w „ Rejestrze zadań rządowych” str. 369
I.14.2.2 Zadania umieszczone w innych programach rządowych str. 369
I.14.2.3 Zadania umieszczone w programach Samorządu Województwa Pomorskiego str. 371
I.14.2.4 Zadania umieszczone w „Regionalnym programie operacyjnym dla województwa pomorskiego” str. 373
I.14.3 Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego dla miasta Tczewa str. 373
I.15.0 Analiza możliwości zmian w użytkowaniu i przeznaczeniu terenów stref i obszarów przestrzenno-urbanistycznych według oznaczeń przyjętych w Uwarunkowaniach studium str. 377
I.15.1 Ogólne zasady przeprowadzenia analizy zmian w użytkowaniu i przeznaczeniu terenów str. 377
I.15.2 Analiza możliwości zmian w użytkowaniu i przeznaczeniu terenów w poszczególnych strefach i obszarach przestrzenno-urbanistycznych str. 377
I.15.2.1 Strefa Starego Miasta I.SM str. 377
I.15.2.2 Strefa zabytkowych przedmieść II.ZP str. 378
I.15.2.3 Strefa dzielnic Polski Ludowej III.Dz.PRL str. 383
I.15.2.4 Dzielnice i obszary III RP IV.Dz.IIIRP str. 383
I.15.2.5 Strefa Pasa Nadwiślańskiego V.PN str. 383
I.15.2.6 Miasto Przyszłości VI.MP str. 383
I.15.2.7 Obszary wyłączone z zabudowy VII.OW str. 388
I.15.2.8 Ogródki działkowe i cmentarze VIII.ODz str. 388
I.15.2.9 Tereny kolejowe zamknięte IX.PKP str. 388
I.15.3 Bilans użytkowania i przeznaczenia terenów niezabudowanych o potencjale inwestycyjnym z obliczeniem ich chłonności str. 388
I.16.0 Podsumowanie – wpływ uwarunkowań na rozwój miasta str. 395

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

II.1.0 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu i użytkowaniu terenów str. 397
II.1.1 Metodologia określania kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu i użytkowaniu terenów str. 397
II.1.2 Podział miasta na projektowane strefy i obszary przestrzenno-urbanistyczne str. 399
II.1.3 Kierunki zmian w przeznaczeniu i użytkowaniu terenów str. 402
II.1.3.1 Ogólne zasady zmian w przeznaczeniu i użytkowaniu terenów str. 402
II.1.3.2 Zasady przeznaczenia i użytkowania terenów objętych ochroną konserwatorską (strefa I, obszary I.1-I.16) str. 403
II.1.3.2.1 Szczegółowe zasady przeznaczenia i użytkowania terenów dla obszaru I.7.B, tj. terenów postoczniowych str. 404
II.1.3.3 Zasady przeznaczenia i użytkowania terenów istniejących osiedli mieszkaniowych (strefa II, obszary II.1-II.10) str. 404
II.1.3.3.1 Zasady przeznaczenia i użytkowania terenów istniejących osiedli mieszkaniowych o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (obszary II.1-II.6) str. 404
II.1.3.3.2 Zasady przeznaczenia i użytkowania terenów istniejących osiedli mieszkaniowych o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (obszary II.7-II.10) str. 405
II.1.3.4 Zasady przeznaczenia i użytkowania terenów projektowanych osiedli mieszkaniowych (strefa III, obszary III.1-III.5) str. 405
II.1.3.4.1 Zasady przeznaczenia i użytkowania terenów projektowanych osiedli mieszkaniowych realizowanych w oparciu o istniejące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (obszary III.1-III.3) str. 406
II.1.3.4.2 Zasady przeznaczenia i użytkowania terenów projektowanych osiedli mieszkaniowych nieposiadających miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (obszary III.4-III.5) str. 406
II.1.3.5 Zasady przeznaczenia i użytkowania terenów o funkcji centrów usługowych (strefa IV, obszary IV.1 i IV.2) str. 407
II.1.3.5.1 Zasady przeznaczenia i użytkowania terenów Nowego Centrum (obszar IV.1) str. 407
II.1.3.5.2 Zasady przeznaczenia i użytkowania terenów centrum handlowego Kwiatowa (obszar IV.2) str. 407
II.1.3.6 Zasady przeznaczenia i użytkowania terenów o przewadze funkcji produkcyjno-usługowej (strefa V, obszary V.1-V.8) str. 407
II.1.3.7 Zasady przeznaczenia i użytkowania terenów ogrodów działkowych i cmentarza komunalnego (strefa VI, obszary VI.1-VI.8) oraz terenów zielonych niestanowiących oddzielnych stref ani obszarów przestrzenno-urbanistycznych str. 408
II.1.3.8 Zasady przeznaczenia i użytkowania terenów wyłączonych z zabudowy (strefa VII, obszary VII.1-VII.3) str. 409
II.1.3.9 Inne zasady przeznaczenia i użytkowania terenów str. 409
II.1.4 Kształtowanie struktury przestrzennej; zasady zagospodarowania

terenu i zabudowy str. 410
II.1.4.1 Ogólne zasady kształtowania struktury przestrzennej str. 410
II.1.4.2 Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy w strefie I, tj. objętej ochroną konserwatorską str. 410
II.1.4.3 Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy w strefie II, tj. istniejących osiedli mieszkaniowych str. 411
II.1.4.4 Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy w strefie III, tj. projektowanych osiedli mieszkaniowych str. 411
II.1.4.5 Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy w strefie IV, tj. centrów usługowych str. 413
II.1.4.6 Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy w strefie V, tj. obszarów produkcyjno-usługowych str. 413
II.1.4.7 Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy w strefie VI, tj. ogrodów działkowych i cmentarza komunalnego str. 413
II.1.4.8 Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy w strefie VII, tj. obszarów wyłączonych z zabudowy str. 414
II.1.4.9 Inne zasady zagospodarowania terenu i zabudowy str. 414
II.1.4.9.1 Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy na terenach o charakterze przestrzeni publicznych występujących w poszczególnych strefach i obszarach przestrzenno-urbanistycznych str. 414
II.1.4.9.2 Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy o funkcji towarzyszącej występującej w poszczególnych strefach i obszarach przestrzenno-urbanistycznych str. 417
II.1.5 Wpływ zmian w strukturze przestrzennej na strukturę demograficzną str. 418
II.1.5.1 Metodologia sporządzania prognozy demograficznej str. 418
II.1.5.2 Szczegółowa analiza i kształtowanie się rozwoju demograficznego w mieście w zależności od przedziału czasu oraz wielkości obszarów przeznaczonych pod zabudowę w poszczególnych jednostkach przestrzenno-urbanistycznych miasta str. 419
II.1.5.3 Prognozowane zmiany w strukturze demograficznej miasta str. 424
II.1.6 Wpływ zmian w strukturze przestrzennej na strukturę użytkowania gruntów str. 425
II.2.0 Tereny wyłączone z zabudowy oraz tereny o ograniczonych możliwościach zagospodarowania str. 428
II.2.1 Tereny wyłączone z zabudowy lub o ograniczonych możliwościach zagospodarowania na podstawie ustanowionych prawnie form ochrony przyrody str. 428
II.2.2 Tereny wyłączone z zabudowy lub o ograniczonych możliwościach zagospodarowania na podstawie ustanowionych prawnie form ochrony kulturowej str. 428
II.2.3 Tereny o ograniczonych możliwościach zagospodarowania na podstawie przepisów szczególnych związanych z występowaniem istniejącego zainwestowania, w formie obiektów budowlanych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, lub specyfiką zagospodarowania terenu oraz zasady ich zagospodarowania str. 429
II.2.4 Tereny wyłączone z zabudowy lub o ograniczonych możliwościach zagospodarowania na podstawie projektowanych w studium obszarów chronionych lub postulowanych do ograniczenia zabudowy str. 436
II.3.0 Zasady ochrony przyrody i środowiska przyrodniczego str. 438
II.3.1 Zasady ochrony przyrody na terenach objętych i planowanych do objęcia ochroną prawną str. 438

II.3.2 Zasady ochrony terenów objętych ochroną przyrody nieusankcjonowaną prawnie i terenów planowanych do objęcia tą ochroną str. 439
II.3.3 Zasady ochrony terenów rolnych str. 441
II.3.4 Zasady ochrony terenów leśnych str. 445
II.3.5 Zasady ochrony wód str. 446
II.3.6 Zasady ochrony środowiska przyrodniczego terenów zurbanizowanych str. 447
II.3.7 Zasady ochrony terenów narażonych na zagrożenia przyrodnicze str. 449
II.4.0 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej str. 451
II.4.1 Ogólna problematyka ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej str. 451
II.4.2 Zasady ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego str. 451
II.4.3 Zasady ochrony obszarów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską na mocy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego str. 454
II.4.3.1 Wykaz obszarów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską wraz z numerem planu miejscowego, na mocy którego ustanowiono obszar ochrony konserwatorskiej str. 454
II.4.3.2 Charakterystyka i zasady ochrony obszarów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską str. 456
II.4.4 Zasady ochrony obiektów i zespołów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków str. 461
II.4.5 Zasady ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków str. 462
II.4.6 Podsumowanie str. 462
II.5.0 Kierunki rozwoju komunikacji transportowej i turystycznej str. 464
II.5.1 Kierunki rozwoju komunikacji drogowej str. 464
II.5.1.1 Projektowany podział dróg str. 464
II.5.1.2 Szczegółowy opis projektowanych zmian w systemie infrastruktury drogowej str. 465
II.5.1.3 Warunki prowadzenia działań inwestycyjnych w sąsiedztwie dróg o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym (krajowych i wojewódzkich) str. 468
II.5.2 Infrastruktura kolejowa str. 470
II.5.3 Infrastruktura wodna str. 472
II.5.3.1 Szlaki wodne na Wiśle str. 472
II.5.3.2 Lokalne szlaki wodne na rzekach Motławie, Strudze Subkowskiej i Kanale Młyńskim str. 473
II.5.4 Infrastruktura rowerowa str. 474
II.5.4.1 Szlaki rowerowe turystyczne str. 474
II.5.4.2 System infrastruktury rowerowej str. 475
II.5.5 Infrastruktura piesza str. 476
II.5.5.1 Szlaki piesze turystyczne str. 476
II.5.5.2 System infrastruktury pieszej str. 476
II.5.6 Transport publiczny str. 478
II.5.7 Działania zmierzające do poprawy systemu komunikacji transportowej i turystycznej miasta str. 479
II.6.0 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej str. 480
II.6.1 Gospodarka wodno-ściekowa str. 480
II.6.1.1 Zaopatrzenie w wodę str. 480
II.6.1.2 Kanalizacja sanitarna str. 482
II.6.2 Gospodarka energetyczna str. 485
II.6.2.1 Zaopatrzenie miasta w energię elektryczną str. 485

II.6.2.1.1 Perspektywiczne zapotrzebowanie na energię elektryczną str. 485
II.6.2.1.2 Kierunki działań racjonalizacyjnych w sferze użytkowania energii elektrycznej str.486
II.6.2.2 Zaopatrzenie miasta w gaz str.487
II.6.2.2.1 Perspektywiczne zapotrzebowanie na gaz ziemny str.487
II.6.2.2.2 Kierunki działań racjonalizacyjnych w sferze użytkowania gazu ziemnego str.490
II.6.2.3 Zaopatrzenie miasta w ciepło str.491
II.6.2.3.1 Perspektywiczne zapotrzebowanie na ciepło str.491
II.6.2.3.2 Kierunki działań racjonalizacyjnych w sferze źródeł, dystrybucji i użytkowania ciepła str.494
II.6.2.4 Cele miasta w zakresie realizacji obowiązku organizowania i planowania zaopatrzenia terenu miasta w ciepło, energię elektryczna i paliwa gazowe str.495
II.6.2.5 Zaopatrzenie w energię odnawialną str.498
II.6.2.6 Emisje do atmosfery z systemów energetycznych str.498
II.6.3 Gospodarka odpadami na terenie miasta str.499
II.6.3.1 Prognoza zmian ilości i składu odpadów str.500
II.6.3.2 Cele i zadania planu gospodarki odpadami str.500
II.6.3.3 Projektowany system gospodarki odpadami str.501
II.6.4 Sieć telekomunikacyjna str.503
II.6.5 Kanalizacja deszczowa str.504
II.6.6 Regulacja stosunków wodnych str.505
II.6.6.1 Wody powierzchniowe str.505
II.6.6.2 Wody podziemne str.505
II.7.0 Obszary, na których będą rozmieszczone obiekty celu publicznego o znaczeniu lokalnym str.506
II.7.1 Oświata str.506
II.7.1.1 Przedszkola str.506
II.7.1.2 Szkolnictwo podstawowe str.513
II.7.1.3 Szkolnictwo gimnazjalne str.518
II.7.1.4 Szkolnictwo ponadgimnazjalne str.521
II.7.1.5 Podsumowanie str.521
II.7.2 Kultura, sport i rekreacja str.522
II.7.3 Cmentarze str.522
II.7.4 Turystyka str.524
II.7.4.1 Turystyka pobytowa str.524
II.7.4.2 Turystyka kwalifikowana str.524
II.7.4.3 Podsumowanie str.525
II.7.5 Mieszkania komunalne str.526
II.7.6 Przestrzenie publiczne str.528
II.8.0 Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym str.531
II.9.0 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego str.532
II.9.1 Zasady ogólne wyznaczania obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego str.532
II.9.2 Obszary wymienione w studium wymagające scaleń i podziałów str.533
II.9.3 Rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży detalicznej powyżej 400 m² str.533
II.9.4 Obszary przestrzeni publicznej str.533
II.9.5 Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne str.533

II.10.0 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej str.536
II.10.1 Rolnicza przestrzeń produkcyjna str.536
II.10.2 Leśna przestrzeń produkcyjna str.536
II.11.0 Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych str.537
II.11.1 Obszary zagrożone powodzią str.537
II.11.1.1 Zasady dotyczące ochrony terenów szczególnego zagrożenia powodzią str.537
II.11.1.2 Zasady dotyczące ochrony obszarów potencjalnie narażonych na zalanie str.538
II.11.2 Obszary zagrożone osuwaniem mas ziemnych str.538
II.11.2.1 Tereny osuwiskowe ustanowione prawnie str.538
II.11.2.2 Tereny o nachyleniu powyżej 15º str.538
II.11.2.3 Tereny potencjalnych ruchów masowych str.538
II.12.0 Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny str.540
II.13.0 Obszary pomników zagłady i ich sfer ochronnych (oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej zgodnie z ustawą o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. z 1999 r. Nr 41 poz. 412, z późn. zmianami) str.540
II.14.0 Obszary wymagające przekształceń – rehabilitacji lub rekultywacji str.541
II.14.1 Obszary wymagające rehabilitacji str.541
II.14.2 Obszary wymagające rekultywacji str.541
II.15.0 Granica terenów zamkniętych i ich stref ochronnych str.542
II.16.0 Inne obszary problemowe str.545
II.16.1 Tereny postoczniowe str.545
II.16.2 Teren powojskowy – Nowe Centrum str.545
II.16.3 Teren powojskowy – obszar poligonu str.545
II.16.4 Obszar Starego Miasta str.545
II.16.5 Tereny sadów str.546
II.16.6 Zabytkowy most drogowy na Wiśle str.546

III. SYNTEZA DOKUMENTU STUDIUM str.547
III.1.0 Synteza uwarunkowań str.547
III.2.0 Objaśnienie i uzasadnienie przyjętych w studium rozwiązań str.547
III.3.0 Synteza kierunków str.549
III.4.0 Konkluzja str.558

IV. WYKAZ TABEL

V. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH

VI. ŹRÓDŁA I PRZYPISY

C. RYSUNKI STUDIUM – załączniki do Uchwały Nr …….. Rady Miejskiej w Tczewie z dnia …….. 2012 r.

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – Uwarunkowania – skala 1:5 000 – załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/291/2013 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 października 2013 r.
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – Kierunki zagospodarowania przestrzennego – skala 1:5 000 – załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/291/2013 Rady Miejskiej z dnia 31 października 2013 r.

B. TEKST STUDIUM

B.1 WSTĘP

Podstawa opracowania

Miasto Tczew posiadało dotychczas następujące opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczew; uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Tczewie Nr XXX/288/2001 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 marca 2001r.
Autorzy: mgr inż. arch. Wiesław Bielawski, mgr inż. arch. Krzysztof Zając

2) Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tczew w rejonie ul. Głowackiego, pomiędzy droga krajową nr 1 na południe od Osiedla Górki I i II, a południowa granicą w Tczewie, uchwalona Uchwałą Rady Miejskiej w Tczewie Nr IX/74/2003 z dnia 29 maja 2003 r.
Autorzy: Główny projektant: mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska; asystenci projektanta: mgr inż. arch. Joanna Kowalczyk, mgr inż. arch. Justyna Martyniuk-Pęczek, mgr Miłosz Marciniak, mgr inż. arch. Piotr Rugień, mgr inż. arch. Wojciech Trzebiatowski; konsultanci: mgr inż. Małgorzata Górecka, dr inż. Lech Michalski, mgr inż. Stanisław Jędruszczak, mgr inż. Barbara Jodłowska, dr inż. Bogusław Grechuta.

3) Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tczew; uchwalona Uchwałą Rady Miejskiej w Tczewie Nr XXVII/257/2004 z dnia 30 grudnia 2004 r.
Autorzy: Generalny projektant: mgr inż. arch. Barbara Bańkowska, Zespół Generalnego Projektanta: mgr inż. arch. Dorota Kołodziej, mgr inż. arch. Radosław Kraszewski, Mariusz Witoński; Zespół ekspertów: dr inż. Lech Michalski, mgr inż. Ryszard Musiał, mgr Szymon Świtajski; Współpraca: Dominika Połońska.

Uchwałą Rady Miejskiej w Tczewie Nr XXXVII/317/2009 z dnia 24 września 2009 r. miasto podjęło decyzję o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa. W krótkim uzasadnieniu do wyżej wymienionej uchwały Władze Miasta podały, że zbadały studium pod kątem jego aktualności i stwierdziły, iż zmiana studium jest konieczna z uwagi na zmiany przestrzenno-gospodarcze w mieście, potrzeby mieszkańców i inwestorów, artykułowane we wnioskach oraz z uwagi na zmianę klasyfikacji terenów zamkniętych.

Cele i zakres opracowania

Niniejszy dokument został wykonany jako opracowanie od podstaw, bez odwoływania się i kontynuacji wyżej wymienionych opracowań. Wynika to z potrzeb zarządzania miastem oraz z potrzeb społecznych i gospodarczych, uwarunkowanych sytuacją gospodarczą, ekonomiczną, społeczną oraz innymi aktualnymi potrzebami. Wyżej wymienione potrzeby i uwarunkowania uległy dużej zmianie od czasu uchwalenia ostatniej zmiany studium. W ostatnich latach zmieniła się również metodologia i podejście do problemu planowania przestrzennego, które w dużej mierze, warunkuje dynamikę rozwoju gospodarczo-społecznego miasta. Obecnie występujące szybkie zmiany rozwoju cywilizacji oparte na technice cyfrowej wymusiły z kolei potrzebę opracowania nowej metodologii w zakresie planowania przestrzennego. W tych okolicznościach, w celu sprostania obecnym, omówionym wyżej potrzebom i ciągle zmieniającym się procesom, dokumenty planistyczne muszą być na tyle elastyczne i otwarte, by nie było konieczności ciągłej ich zmiany.
Opisane wyżej zmiany społeczno-gospodarcze i legislacyjne uzasadniają potrzebę sporządzenia nowego Studium, które objęłoby kompleksowo problematykę wynikającą z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późn. zmianami) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233). Do najbardziej istotnych zagadnień, specyficznych dla miasta Tczewa, definiujących cel i zakres opracowania studium należą między innymi:

- szczegółowe analizy uwarunkowań w zakresie istniejącego zainwestowania, uwarunkowań przyrodniczych, uwarunkowań kulturowych, uwarunkowań komunikacyjnych itp.;
- analizy powiązań z terenem gminy wiejskiej Tczew i możliwości wzajemnego wykorzystania swego potencjału;
- dokonanie diagnozy w zakresie warunków życia i bezpieczeństwa mieszkańców z uwzględnieniem w szczególności zmian i potrzeb demograficznych, społecznych, socjalnych, statusu materialnego itp.;
- ocena możliwości rozwoju miasta wynikających ze stanu istniejącego w zakresie obowiązujących dokumentów planistycznych i strategicznych miasta;
- weryfikacja spójności prowadzonej polityki przestrzennej miasta z polityką przestrzenną wyższego szczebla tj. polityką regionalną, wojewódzką czy krajową;
- sformułowanie głównych celów dla potrzeb kształtowania polityki przestrzennej wynikających z analizy uwarunkowań;
- wskazanie nowych możliwości i sposobów dalszego rozwoju miasta, wykorzystujących jego potencjał społeczno-gospodarczy, kulturowy, społeczny itd..

Dla potrzeb wyżej wymienionych celów sporządzono dokument obejmujący kompleksowo swym zakresem zagadnienia związane z problematyką planowania przestrzennego wymaganą w studium.

B.2 UWARUNKOWANIA, KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ PODSUMOWANIE

I. UWARUNKOWANIA

I.1.0 Ogólna charakterystyka miasta

I.1.1 Położenie

I.1.1.1 Położenie na mapie administracyjnej

Miasto Tczew zlokalizowane jest w północnej części Powiatu Tczewskiego i w południowo-wschodniej części województwa pomorskiego. W skład powiatu tczewskiego wchodzą gminy: Tczew (miejska i wiejska), Subkowy, Pelplin (miejska i wiejska), Morzeszczyn oraz Gniew (miejska i wiejska).

Miasto Tczew od północy, zachodu i południa otoczone jest terenami gminy wiejskiej Tczew, natomiast od wschodu miasto sąsiaduje poprzez Wisłę z gminami Lichnowy i Miłoradz (powiat malborski).

Położenie miasta Tczewa na mapie administracyjnej Polski przedstawiono na załączniku graficznym **NR 1**. Położenie miasta Tczewa na mapie administracyjnej województwa pomorskiego przedstawiono na załączniku graficznym **NR 2**.

I.1.1.2 Położenie fizyczno-geograficzne

Miasto Tczew leży w n/w regionach geograficznych

- Megaregion: Pozaalpejska Europa Zachodnia
- Prowincja: Niż Środkowoeuropejski
- Podprowincja: Pojezierze Południowobałtyckie
  Pobrzeże Południowobałtyckie
- Makroregion: Pojezierze Wschodniopomorskie
  Pobrzeże Gdańskie
- Mezoregion: Pojezierze Starogardzkie, Żuławy Wiślane

Miasto Tczew leży w całości w podprowincji geograficznej Pojezierza Południowobałtyckiego, którego cechą specyficzną jest położenie w granicach zasięgu ostatniego zlodowacenia, z czego wynikają konsekwencje geomorfologiczne, hydrograficzne i glebowe, znajdujące swoje odbicie w typach krajobrazu. Krajobrazy naturalne tej podprowincji należą do dwóch rodzajów – młodoglacjalnego i dolinnego.

Obszar miasta w zdecydowanej większości zlokalizowany jest na Pojezierzu Wschodniopomorskim. Pojezierze odpowiada wygiętemu na południe łukowi moren fazy pomorskiej ostatniego zlodowacenia po obu stronach doliny Dolnej Wisły. Cały region leży w dorzeczu Wisły. Pojezierze dzieli się na trzy mezoregiony: Pojezierze Kaszubskie, Starogardzie i Iławskie. Miasto Tczew leży niemal w całości na Pojezierzu Starogardzkim. Jedynie północno-wschodni fragment miasta, znajdujący się pomiędzy torami kolejowymi a lewym brzegiem Wisły to obszar Żuław Wiślanych.

Pojezierze leży na lewym brzegu Wisły, wały morenowe mają tu przebieg z północnego-zachodu na południowy-wschód. Jezior jest niewiele i nie osiągają większych rozmiarów. Żuławy, to niska równina, wytworzona przez napływy Wisły w ciągu ostatnich kilku tysięcy lat. Teren leży częściowo poniżej poziomu morza i został sztucznie osuszony. Żuławy stanowią żyzną krainę rolniczą z różnymi rodzajami gleb typu mad.

Położenie fizyczno-geograficzne miasta Tczewa przedstawiono na załączniku graficznym **NR 3.**

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT POŁOŻENIA MIASTA TCZEWA NA MAPIE ADMINISTRACYJNEJ POLSKI

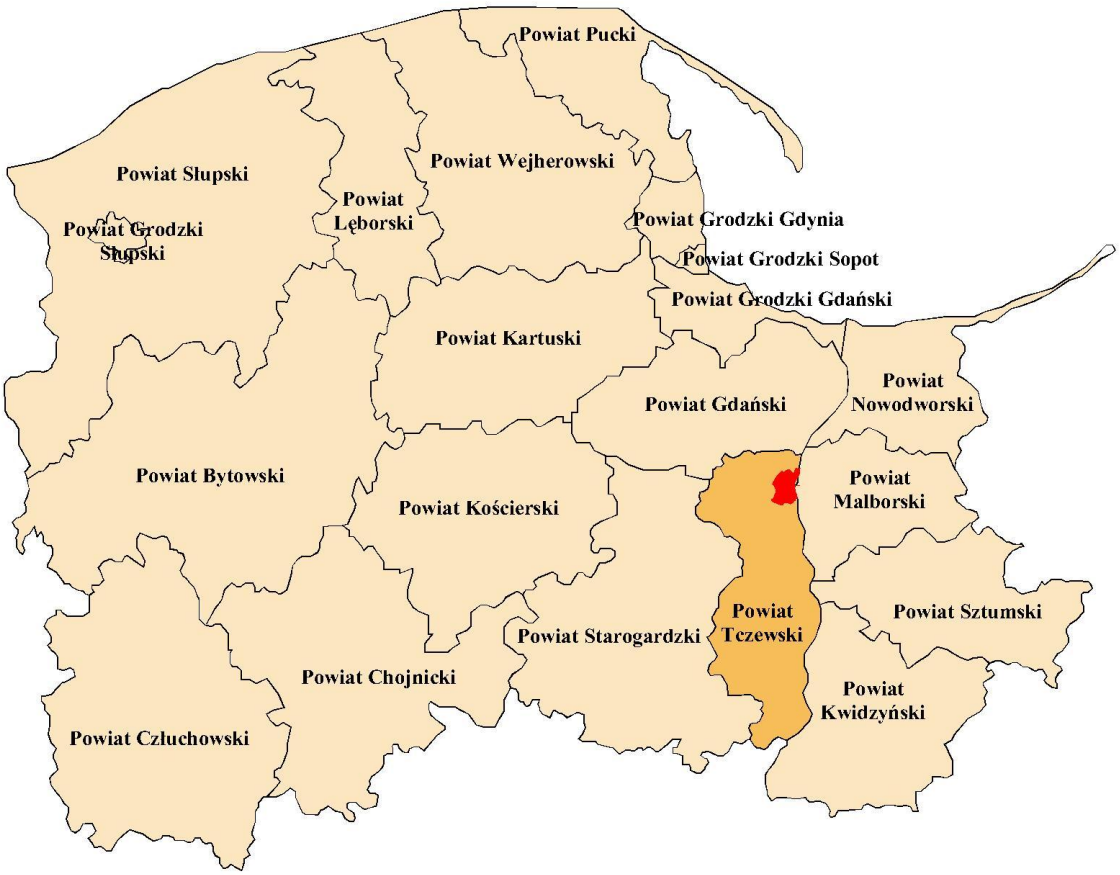
OZNACZENIA GRAFICZNE

- miasto Tczew
- granica Powiatu Tczewskiego
- granica Województwa Pomorskiego
- granica województw

Załącznik graficzny **NR 1**

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT POŁOŻENIA MIASTA TCZEWA NA MAPIE ADMINISTRACYJNEJ WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

OZNACZENIA GRAFICZNE



Załącznik graficzny **NR 2**

DIOGENES STUDIO sp. z o.o. 80-351 Gdańsk, ul. Tysiąclecia 4
80-430 Gdańsk, ul. Mierosławskiego 27/1
tel./fax (0-58) 341-95-31, tel. (0-58) 344-16-00
e-mail: diogenes_studio@wp.pl, http://diogenesstudio.pl

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT POŁOŻENIA FIZYCZNO-GEOGRAFICZNEGO MIASTA TCZEWA

OZNACZENIA GRAFICZNE

- miasto Tczew
- granice podprowincji
- granice makroregionów
- granice mezoregionów
- granica Pojezierza Starogardzkiego
- granica Żuław Wiślanych

Załącznik graficzny **NR 3**

I.1.2 Powiązania regionalne

I.1.2.1 Powiązania komunikacyjne

Przez obszar miasta przebiegają i krzyżują się ważne szlaki komunikacyjne o znaczeniu ponadlokalnym i krajowym.

1) Droga krajowa nr 91 relacji Gdańsk – Tczew – Świecie – Toruń – Łódź – Piotrków Trybunalski – Częstochowa – Dąbrowa Górnicza – Cieszyn – granica Polski. Droga krajowa nr 91 jest drogą klasy „GP" – główną przyspieszoną.

2) Droga wojewódzka nr 224 relacji Wejherowo – Żukowo – Nowa Karczma – Godziszewo – Tczew jest drogą o znaczeniu regionalnym klasy „Z" – zbiorczą.

3) Linia kolejowa nr 009 relacji Gdynia – Tczew – Malbork – Warszawa jest linią kolejową o znaczeniu państwowym.

4) Linia kolejowa nr 131 relacji Tczew – Chorzów jest linią kolejową o znaczeniu państwowym.

5) Linia kolejowa nr 203 relacji Tczew – Piła Głowna – Kostrzyn – granica państwa jest linią kolejową o znaczeniu państwowym.

Za pośrednictwem drogi wojewódzkiej nr 224 miasto posiada dostęp do autostrady A1 (poprzez węzeł w Stanisławiu) relacji Gdańsk – Toruń – Częstochowa – Katowice – granica Polski w Gorzyczkach. Odcinek północny autostrady jest zrealizowany do Torunia. Docelowo autostrada A1 po wybudowaniu będzie częścią Transeuropejskiego Korytarza Transportowego Północ-Południe, łączącego Skandynawię z Morzem Śródziemnym, a więc szlakiem komunikacyjnym o znaczeniu międzynarodowym.

Południowa część miasta posiada powiązanie komunikacyjne z autostradą A1 na węźle Swarożyn, do którego prowadzi droga krajowa nr 22 (tzw. berlinka).

I.1.2.2 Powiązania sieci osadniczej regionalnej

Miasto Tczew jest ośrodkiem osadniczym o randze ponadlokalnej. Tutaj siedzibę swoją ma Starostwo Powiatowe, które zasięgiem obejmuje również gminę wiejską Tczew, Subkowy i Morzeszczyn oraz miasto i gminę wiejską Gniew i Pelplin.

W najbliższym sąsiedztwie terenów miejskich zlokalizowane są dwa ośrodki miejskie o porównywalnej wielkości (40–60 tys. mieszkańców), tj. Starogard Gdański i Malbork, w odległości ok. 20 km. W tej samej odległości znajduje się także Pruszcz Gdański, zamieszkiwany przez ok. 25 tys. mieszkańców. W odległości 30 km w linii prostej od miasta położony jest Gdańsk, siedziba władz województwa pomorskiego i tzw. aglomeracji trójmiejskiej. Połączenia komunikacyjne regionalne terenu miasta z innymi ośrodkami miejskimi zapewniają nw. linie kolejowe i drogi:

- Starogard Gdański: drogą krajową nr 91 do drogi krajowej nr 22 (tzw. berlinki), koleją o znaczeniu państwowym nr 203;
- Malbork: drogą krajową nr 91 do drogi krajowej nr 22, koleją o znaczeniu państwowym nr 009, stanowiącą odcinek trasy o znaczeniu krajowym nr E65; trasa ta prowadzi przez Wisłę;
- Pruszcz Gdański: drogą krajową nr 91 oraz koleją o znaczeniu państwowym nr 009;
- Gdańsk: drogą krajową nr 91, drogą wojewódzką nr 224 do autostrady A1, dalej do Pruszcza Gdańskiego, dalej obwodnicą Gdańska, koleją o znaczeniu państwowym nr 009.

Połączenie komunikacyjne rowerowe terenu miasta z innymi ośrodkami miejskimi zapewnia szlak rowerowy ponadregionalny Trasa Zamków Polski Północnej.

I.1.2.3 Powiązania przyrodnicze

- Najbardziej rozpoznawalnym elementem przyrodniczym miasta i zarazem najbardziej dominującym w jego krajobrazie jest rzeka Wisła. Lewy brzeg Wisły to obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Wisły" PLB040003. Mniejsze znaczenie posiadają inne rzeki, tj. Struga Subkowska (Drybok) i Motława, oraz Kanał Młyński. Cieki te, wraz z systemem rowów melioracyjnych, kształtują lokalne stosunki wodne.
- Niewielkie fragmenty leśne występujące na obszarze miasta nie wchodzą w obszar zwartych kompleksów, stanowią raczej wyizolowane enklawy drzew służące jako tereny rekreacyjne, np. w postaci parków miejskich. Największy kompleks leśny o pow. ok. 4 ha znajduje się w rejonie ul. Głowackiego i jest to obszar dawnej strzelnicy wojskowej.

I.1.2.4 Powiązania krajowe

- Na obszarze miasta znajduje się teren byłej Jednostki Wojskowej 3730, której działalność związana była z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Tereny wojskowe w myśl przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 – tekst jednolity) są terenami zamkniętymi.
- Przez teren miasta przebiega ważny węzeł komunikacji kolejowej o znaczeniu krajowym, w którym krzyżują się linia kolejowa E65 nr 009 relacji Gdynia – Tczew – Malbork – Warszawa oraz linia kolejowa CE65 nr 131 relacji Tczew – Chorzów. Ww. linie kolejowe należą do VI Paneuropejskiego Korytarza Transportowego.
- Lewym brzegiem Wisły przebiega szlak rowerowy o znaczeniu międzynarodowym Amber Route (Trasa Bursztynowa), należąca do trasy EuroVelo R-9.

I.1.3 Powiązania lokalne

I.1.3.1 Tczew jako siedziba powiatu

Miasto Tczew nie jest miastem na prawach powiatu, ale jest siedzibą władz powiatowych, którego instytucje świadczą usługi na rzecz wszystkich gmin z obszaru powiatu, tj. gmin wiejskich Tczewa, Subkowych i Morzeszczyna oraz gmin miejskich i wiejskich Gniewa i Pelplina.

Znajdują się tutaj:

- Zarząd Powiatu Tczewskiego
- Starostwo Powiatowe w Tczewie
- Powiatowy Zarząd Dróg w Tczewie
- Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Tczewie
- Powiatowy Urząd Pracy w Tczewie
- Państwowa Inspekcja Pracy
- Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Tczewie
- Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Tczewie
- Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Tczewie
- Centrum Interwencji Kryzysowej
- Powiatowy Ośrodek Sportu w Tczewie
- Komenda Powiatowa Policji w Tczewie
- Powiatowy Inspektorat Weterynarii
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Szpital Powiatowy w Tczewie

oraz inne, niewymienione instytucje celowe.

I.1.3.2 Instytucje państwowe świadczące usługi lokalne mające siedzibę na terenie miasta Tczewa

Na obszarze miasta znajdują się obiekty władzy publicznej rządowej świadczące usługi dla mieszkańców całego miasta i powiatu. Są to organy władzy rządowej wyższego szczebla:

- Urząd Skarbowy w Tczewie
- Prokuratura Rejonowa w Tczewie
- Sąd Rejonowy w Tczewie
- Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku, Zarząd Zlewni Żuław i Rzek Przymorza Wschodniego
- Energa-Operator SA Oddział Gdańsk, zakład dystrybucji
- ZUS Inspektorat w Tczewie
- Biuro Powiatowe Pomorskiego Oddziału Regionalnego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa
- Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Gdańsku, Rejon w Tczewie
- Urząd Celny w Gdańsku, Oddział Celny w Tczewie
- Urząd Stanu Cywilnego
- Urząd Statystyczny w Gdańsku, Oddział Tczew
- Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku, Terenowy Punkt Paszportowy w Tczewie
- Delegatura Kuratorium Oświaty w Gdańsku, Delegatura Tczew
- Obwodowy Urząd Miar w Tczewie
- Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego, Oddział w Tczewie
- Cech Rzemiosł Różnych w Tczewie

oraz inne, niewymienione instytucje celowe, rządowe i samorządowe szczebla powiatowego.

I.1.3.3 Instytucje miejskie świadczące usługi na rzecz gminy wiejskiej Tczew

Na terenie miasta zlokalizowane są instytucje miejskie lub powołane przez miasto (podległe), które świadczą usługi lub mogą świadczyć usługi również dla ludności gminy wiejskiej Tczew:

1) Instytucje kultury
   - Centrum Kultury i Sztuki w Tczewie
   - Miejska Biblioteka Publiczna im. Aleksandra Skulteta w Tczewie
   - Fabryka Sztuk
2) Jednostki oświatowe
   - Ognisko Wychowawcze im. Kazimierza Lisieckiego „Dziadka"
   - Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna
   - Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy im. Jana Pawła II
   - Zespół Kształcenia Zawodowego
3) Szkoły ponadgimnazjalne
   - I Liceum Ogólnokształcące im. Marii Skłodowskiej-Curie
   - II Liceum Ogólnokształcące im. Jana III Sobieskiego
   - Zespół Szkół Budowlanych i Odzieżowych im. Henryka Sienkiewicza
   - Zespół Szkół Ekonomicznych im. ks. Janusza Pasierba
   - Zespół Szkół Rzemieślniczych i Kupieckich im. księcia Sambora II
   - Zespół Szkół Technicznych im. kmdr. Antoniego Garnuszewskiego
4) Gimnazja:
   - Nr 1 im. gen. Henryka Dąbrowskiego
   - Nr 2 im. mjr. Henryka Sucharskiego
   - Nr 3 im. kard. Stefana Wyszyńskiego
   - Publiczne Katolickie Gimnazjum im. św. Jadwigi Królowej
5) Szkoły podstawowe:
   - Nr 2 Sportowa z Oddziałami Integracyjnymi im. Bohaterów Westerplatte
   - Nr 5 im. Adama Mickiewicza
   - Nr 7 im. Stanisława Staszica
   - Nr 8 im. św. Wojciecha
   - Nr 10 z Oddziałami Integracyjnymi im. płk. Stanisława Dąbka
   - Nr 11 im. Mikołaja Kopernika
   - Nr 12 im. Bronisława Malinowskiego
6) Przedszkola:
   - Przedszkole Sióstr Miłosierdzia im. św. Wincentego à Paulo
7) Spółki kapitałowe z większościowym udziałem miasta Tczewa
   - Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Tczewie
   - Zakład Utylizacji Odpadów Stałych sp. z o.o. w Tczewie
8) Placówki służby zdrowia NZOZ
   - NZOZ MEDYK, ul. 30 stycznia 3
   - NZOZ POLIMED, ul. Niepodległości 3
   - NZOZ POLIMED: Bajkowe filia, ul. Andersena 8c
   - NZOZ POLIMED: Muszelka filia, ul. Pionierów 7
   - NZOZ Przychodnia Czyżykowo, ul. Konarskiego 15
   - NZOZ MEDIPOL, ul. Jagiellońska 29 i ul. Jasia i Małgosi 8/4
   - NZOZ Rogowscy, ul. 30 Stycznia 55 i ul. Jasia i Małgosi 8/4

- NZOZ PELMED, ul. 1 Maja 20
- NZOZ MEDICA, ul. Armii Krajowej 74
- NZOZ MEDICAL, ul. Kościuszki 11
- Poradnia Zdrowia Psychicznego NZOZ, ul. Wojska Polskiego 5
- Szpital Powiatowy, ul. 30 Stycznia 57
- Szpital Powiatowy – Oddział Chorób Wewnętrznych ZOZ, ul. Paderewskiego 11
- Szpital Rehabilitacyjny i Opieki Długoterminowej SPZOZ, ul. 1 Maja 2

9) Inne obiekty publiczne i niepubliczne
- Cmentarz komunalny, ul. Rokicka 5
- Placówki pocztowe
- Banki
- Lecznice dla zwierząt
- Firmy ubezpieczeniowe
- obiekty usług handlu, gastronomii, rozrywki

10) Jednostki samorządowe gminy wiejskiej Tczew zlokalizowane na terenie miasta Tczewa
- Urząd Gminy, ul. Lecha 12
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, ul. Lecha 12
- Zespół Ekonomiczno-Administracyjny Szkół, ul. Lecha 12

UWAGA! Dane na 2011 r.

I.1.3.4 Powiązania miasta Tczewa w zakresie świadczenia usług przez gminę wiejską Tczew na rzecz miasta (lub lokalizacji obiektów i urzędów na terenie gminy wiejskiej)

Na terenie gminy wiejskiej Tczew znajdują się obiekty i instytucje świadczące usługi na rzecz miasta. Są to:
- Kotłownia KT-1602 w Rokitkach, ul. Tczewska 10
- Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna, Podstrefa w Rokitkach
- Szpęgawski Park – dostępny dla mieszkańców miasta
- Stacja redukcyjno-pomiarowa 1° zlokalizowana we wsi Rokitki, przekazująca gaz dla miasta Tczewa.

I.1.3.5 Powiązania z siedzibą władz wojewódzkich – miastem Gdańsk

Miasto Gdańsk jako siedziba władz województwa pomorskiego świadczy usługi z zakresu administracji krajowej (wojewoda) oraz administracji samorządowej szczebla regionalnego (marszałek).

I.1.3.6 Powiązania pozarządowe – fundacje, stowarzyszenia, związki członkowskie itp.

a) Fundacje

1. Fundacja Popierania Inicjatyw Artystycznych „Pegaz”
2. Fundacja „Pokolenia”
3. Fundacja „Dom Kultury”
4. Fundacja dla Tczewa

b) Stowarzyszenia

1. Koło Polskiego Stowarzyszenia na rzecz Osób z Upośledzeniem Umysłowym
2. Stowarzyszenie „Arka” przy par. Podwyższenia Krzyża Świętego
3. Polskie Stowarzyszenie Diabetyków
4. Stowarzyszenie Osób Niepełnosprawnych Ruchowo
5. Stowarzyszenie Integracji Humanistycznej „Pomost”
6. Stowarzyszenie na rzecz Szkolnictwa Specjalnego

7. Stowarzyszenie Terapii i Profilaktyki Szkolnej „Przemiana”
8. Stowarzyszenie Poszkodowanych przez III Rzeszę – Koło Terenowe Tczew
9. Stowarzyszenie Tczewski Klub Abstynenta „Sambor”
10. Stowarzyszenie „Kurkowe Bractwo Strzeleckie”
11. Stowarzyszenie „Unia Demokratyczna Kobiet”
12. Stowarzyszenie Inicjatyw Turystycznych „Tramp”
13. Katolickie Stowarzyszenie Młodzieży przy par. NMP Matki Kościoła
14. Stowarzyszenie „Rodzina Kolpinga” przy par. Podwyższenia Krzyża Świętego w Tczewie
15. Stowarzyszenie Przyjaciół Chóru Męskiego „Echo”
16. Towarzystwo Żeglugi Śródlądowej „Delta Wisły”
17. Stowarzyszenie „Górki”
18. Stowarzyszenie „Kolory Życia”
19. Stowarzyszenie „Wspólnie Dzieciom”

c) Związki

1. Związek Harcerstwa Polskiego – Komenda Hufca Tczew
2. Polski Związek Niewidomych – Koło Powiatowe Tczew
3. Światowy Związek Żołnierzy AK – Koło Tczew
4. Związek Byłych Więźniów Politycznych – Oddział Okręgowy Tczew
5. Związek Kombatantów RP i Byłych Więźniów Politycznych – Koło Tczew
6. Związek Inwalidów Wojennych – Oddział Tczew
7. Związek Sybiraków – Koło Tczew
8. Polski Związek Kobiet Katolickich
9. Związek Mniejszości Niemieckiej w Gdańsku – Oddział Terenowy w Tczewie
10. Polski Związek Działkowców – Zarząd Pracowniczego Ogrodu Działkowego „Nad Wisłą”
11. Związek „Solidarność” Polskich Kombatantów
12. Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów

d) Towarzystwa

1. Polskie Towarzystwo Stwardnienia Rozsianego – Koło Tczew
2. Towarzystwo Miłośników Ziemi Tczewskiej
3. Tczewskie Towarzystwo Kulturalne „Brama”
4. Towarzystwo Przyjaciół Orkiestry Harcerskiej
5. Polskie Towarzystwo Pielęgniarskie – Koło Tczew

e) Kluby

1. Klub Kobiet po Mastektomii „Amazonki” przy Klinice Chirurgii Onkologicznej Gdańsk – Filia Tczew
2. Nadwiślański Klub Krajoznawczy „Trsow”
3. Klub Wędrówki i Przygody „Tramp”

f) Zespoły Caritas

1. Zespół Caritas par. Podwyższenia Krzyża Świętego
2. Zespół Caritas par. św. Józefa
3. Zespół Caritas par. św. Maksymiliana Kolbe
4. Zespół Caritas par. św. Franciszka z Asyżu
5. Zespół Caritas par. NMP Matki Kościoła
6. Caritas diecezji pelplińskiej

g) Pozostałe

1. Polski Komitet Pomocy Społecznej
2. Konwent Organizacji Kombatanckich

3. Ogólnopolska Organizacja Bezrobotnych – Zarząd Okręgowy Tczew
4. Zrzeszenie Kaszubsko-Pomorskie
5. Zrzeszenie Społecznych Miłośników Zwierząt
6. Zrzeszenie Właścicieli i Zarządców Domów
7. Polski Czerwony Krzyż – Zarząd Rejonowy Tczew
8. Bank Żywności w Tczewie
9. Tczewski Uniwersytet Trzeciego Wieku
10. Kociewskie Stowarzyszenie Kulturalne „Fyrtel"
11. Liga Obrony Kraju

h) Organizacje sportowe działające na terenie miasta Tczewa

1. Międzyzakładowy Klub Sportowy „Wisła"
2. Kolejowy Klub Sportowy „Unia"
3. UKS „Piątka"
4. UKS „Skoczek" przy SP nr 11
5. Parafialny Klub Sportowy „Fara" przy par. pw. Podwyższenia Krzyża Świętego
6. Towarzystwo Miłośników Koszykówki „Pomorze"
7. Międzyszkolny Klub Sportowy „Sambor"
8. Stowarzyszenie Sportowe „Klub Sportów Siłowych"
9. Tczewski Klub Tenisowy
10. Stowarzyszenie Brydża Sportowego „Trefl"
11. UKS „Centrum" – siedziba w Centrum Kultury i Sztuki
12. UKS „Krawiec" przy SP nr 10
13. SKS „Mechanik" przy ZSZ nr 1
14. UKS „Wictoria" – ŚHP
15. Tczewski Klub Karate
16. Tczewski Klub Kickboxingu
17. Stowarzyszenie „Nowa Generacja"
18. Klub Sportowy „Arkadia Tczew"
19. Klub Sportowy „Hubertus"
20. Stowarzyszenie Piłkarskie „Gryf 2009 Tczew"
21. UKS „Hubertus"
22. UKS „Jedynka" przy Gimn. nr 1
23. Tczewskie Stowarzyszenie „Aikido Aikikai"

Uwaga: Dane ze stycznia 2012 r.

I.1.3.7 Znaczenie miasta w aglomeracji trójmiejskiej określonej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego

1) Miasto Tczew na tle uwarunkowań rozwoju aglomeracji:

Miasto Tczew na tle obszaru aglomeracji Trójmiasta stanowi tzw. **obszar funkcjonalny aglomeracji**, czyli bezpośrednio silnie powiązany z Trójmiastem relacjami: miejsce pracy – miejsce zamieszkania – obszar rekreacji weekendowej. Obszar ten według planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego charakteryzują następujące cechy:

- wysoki stopień domknięcia funkcjonalnego relacji codziennych: miejsca zamieszkania – miejsca pracy, miejsca zamieszkania – tereny rekreacji codziennej, miejsca zamieszkania – miejsca częstych kontaktów usługowych (zwłaszcza w zakresie edukacji);
- wspólne urządzenia komunalne infrastruktury technicznej (system miejskiej komunikacji zbiorowej, zintegrowana sieć wodociągowa, powiązane sieci kanalizacji i urządzenia

oczyszczania ścieków, instalacje zaopatrzenia w ciepło i gaz oraz system utylizacji odpadów itp.);
- wyższy w porównaniu z otoczeniem stopień urbanizacji, mierzony wskaźnikami społecznymi, demograficznymi, ekonomicznymi i techniczno-przestrzennymi;
- silny proces suburbanizacji – przemieszczanie się dotychczasowych mieszkańców Trójmiasta na tereny sąsiednich gmin.

Tczew razem z Pruszczem Gdańskim i Wejherowem tworzy główne ośrodki wzmacniające strukturę policentryczną pasma osadniczego aglomeracji, w których będzie się obserwować wzrost intensywności wykorzystania przestrzeni oraz wzrost atrakcyjności ich stref śródmiejskich przez ich rewitalizację.

W istniejącej strukturze funkcjonalno-przestrzennej aglomeracji Trójmiasta w powiązaniu z układem transportowym, głównie drogowym, Tczew leży w tzw. **paśmie kociewskim**: Pruszcz Gdański – Pszczółki – Tczew, opartym na drodze krajowej nr 91 oraz linii kolejowej E65 (Gdynia – Gdańsk – Tczew) o funkcjach mieszkaniowo-produkcyjno-usługowych.

W strukturze środowiska przyrodniczo-kulturowego i zasobów krajobrazu aglomeracji Trójmiasta **zespół Starego Miasta** w Tczewie stanowi istotny element jej dziedzictwa kulturowego; wśród wartości krajobrazowych aglomeracji wyróżnia się **droga krajowa nr 91 relacji Pruszcz Gdański – Tczew** – jako droga pejzażowa, stanowiąca równocześnie ciąg widokowy.

W zakresie stanu i jakości środowiska miasto Tczew na tle aglomeracji charakteryzuje się wysokim stężeniem dwutlenku azotu w powietrzu, przekroczeniem norm hałasu drogowego na terenach zabudowy mieszkaniowej w centrum miasta oraz hałasu kolejowego na terenach położonych wzdłuż linii magistralnej.

Wśród wydarzeń kulturalnych identyfikujących funkcje metropolitalne w Tczewie do roku 2011 odbywał się Międzynarodowy Festiwal Działań Teatralnych i Plastycznych „Zdarzenia".

2) Miasto Tczew na tle kierunków rozwoju aglomeracji:

Według planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego miasto Tczew predysponowane jest do nw. kierunków rozwoju:
- w zakresie ochrony, rewaloryzacji i uwidocznienia w strukturze obszaru aglomeracji historycznie ukształtowanych i stanowiących o jej tożsamości elementów cennych kulturowo **układ urbanistyczny zespół Starego Miasta w Tczewie predysponowany jest do objęcia go szlakiem turystyki krajoznawczej**;
- w zakresie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego należy prowadzić działania dążące do ograniczenia emisji komunikacyjnych, przez m.in. rozwój systemu transportu zbiorowego, kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej w miastach, towarzyszącej trasom komunikacyjnym, jako bariery ograniczającej rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu;
- w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego potrzebne jest tworzenie programów rewaloryzacji lub rewitalizacji dla dzielnic o dużym nasyceniu zasobu zabytkowego lub wybitnym znaczeniu historycznym, do których należy w szczególności **śródmieście Tczewa**;

- w zakresie ochrony zasobów krajobrazowych należy chronić elementy ekspozycji wizualnej i kompozycji krajobrazowej, a w szczególności **drogi pejzażowe stanowiące równocześnie ciągi widokowe (droga krajowa nr 91 relacji Pruszcz Gdański – Tczew**) oraz przedpola ekspozycji obiektów zabytkowych i historycznych sylwet panoramicznych – **zespołu staromiejskiego w Tczewie z trasy wodnej rzeki Wisły oraz tras kołowych (także z mostu w Knybawie) i trasy kolejowej**, a także uwzględnić uwarunkowania krajobrazowe przy kształtowaniu fizjonomii obszarów miejskich i wnętrz urbanistycznych zmierzającym do zachowania estetyki i ładu przestrzeni (w tym uwzględnienie lokalizacji reklam wielkoformatowych);
- w zakresie kształtowania struktury sieci osadniczej aglomeracji w Tczewie należy przewidzieć: rozwój nowych komplementarnych funkcji metropolitalnych oraz metropolitalnej przestrzeni publicznej; rozwój pełnego zestawu funkcji podstawowych oraz wybranych funkcji wyższego rzędu; kształtowanie terenów w ścisłym związku z transportowym węzłem integracyjnym – węzłem przesiadkowym wokół dworca kolejowego; rewitalizację dzielnic zdegradowanych (m.in. poprzemysłowych, powojskowych, pokolejowych, portowych, przyportowych, mieszkaniowych, usługowych), podnoszącą atrakcyjność i konkurencyjność zdegradowanych obszarów miejskich; kształtowanie systemów ogólnomiejskich i osiedlowych terenów zielonych z dążeniem do uzyskania ich ciągłości przestrzennej; hamowanie procesów suburbanizacji i rozlewania się miasta przez krystalizowanie sieci osadniczej obejmującej koncentrację w śródmieściu Tczewa funkcji związanych z administracją oraz usługami wyższego rzędu i o znaczeniu ponadlokalnym, dostosowanych swym charakterem do przestrzeni miejskiej; kształtowanie przestrzeni publicznej kreującej tożsamość miasta; zachowanie ciągłości i ogólnej dostępności przestrzeni publicznej zawartej w strefie śródmiejskiej (zakaz grodzenia posesji z wyłączeniem funkcji, których grodzenie wymagane jest przepisami prawa);
- w zakresie rozwoju funkcji metropolitalnych: w Tczewie powinny się one rozwijać w obszarach strategicznych miasta, szczególnie w strefie śródmiejskiej oraz w strefie produkcyjnej przy ul. Rokickiej oraz ul. Malinowskiej (Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna).

3) **Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego dla miasta Tczewa przewiduje nw. funkcje, tzw. programy rozwoju funkcji metropolitalnych:**
   - program **„Metropolia kultury”**, w ramach którego planowana jest inwestycja dotycząca rewitalizacji Starego Miasta w Tczewie, w tym kreowanie Nadwiślańskiej Strefy Usług Turystycznych (front wodny);
   - program **„Metropolitalne śródmieścia”**, w ramach którego powstał transportowy węzeł integracyjny.
4) **Komentarz:** Określone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego uwarunkowania miasta Tczewa i kierunki jego rozwoju na tle aglomeracji zostały ujęte w trzech podsta-

wowych aspektach funkcji i powiązań – pracy, mieszkania i rekreacji weekendowej. O ile dwa pierwsze powiązania znajdują odbicie w rzeczywistości, o tyle trzeci obszar – strefa rekreacji weekendowej – obecnie praktycznie nie znajduje potwierdzenia. Mieszkańcy aglomeracji Trójmiasta nie realizują rekreacji weekendowej z wykorzystaniem Tczewa. Z drugiej zaś strony plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego formułuje dwa programy rozwoju miasta, tj. program oparty na walorach wpisanego do rejestru zabytkowego Starego Miasta oraz program oparty na funkcji TWI. Z porównania potencjału miasta z programem jego rozwoju określonym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego wynika brak spójności między tymi sferami. Należałoby sformułować w sposób precyzyjny cele, wykorzystując określony potencjał. Miasto sukcesywnie rozwija wzmocniony działaniami inwestycyjnymi potencjał rekreacyjny związany z obszarem nadwodnym lub z funkcjonalną strefą nadwiślańską. Wytyczone tam zostały regionalne trasy rowerowe, których wykorzystanie jest coraz intensywniejsze w ramach organizowanych regionalnych lub subregionalnych imprez rowerowych oraz przez turystów indywidualnych w ramach rekreacji sobotnio-niedzielnej. Przystań rzeczna jest zapleczem drogi wodnej, które wymaga intensywniejszej i skuteczniejszej promocji oraz operacyjnego programu działań. Ma to jednak związek z aktywnością innych gmin w delcie Wisły, do której dojdzie za sprawą realizacji regionalnego projektu „Pętla Żuławska". „Fabryka Sztuk", zlokalizowana w obszarze oddziaływania obszaru nadwodnego i programowo powiązana z przedmiotową strefą, podejmuje szereg inicjatyw, także weekendowych, m.in. atrakcyjne wystawy twórców lokalnych, trójmiejskich, pochodzących z kraju i z zagranicy (m.in. twórców ludowych, absolwentów ASP w Gdańsku czy nawet Marca Chagalla). Znane i przyciągające gości z regionu są coroczne tematyczne Noce Muzeów; niektóre ich edycje powiązane są z przejażdżkami po Wiśle. Podjęte porozumienia z agencjami organizującymi wycieczki szkolne skutkują przyjazdami grup dzieci i młodzieży z Trójmiasta i regionu, które w Tczewie realizują atrakcyjny, aktywny program w oparciu o ofertę Fabryki Sztuk, przystani rzecznej i bulwaru Nadwiślańskiego.

Tczew posiada elementy zagospodarowania pozwalające wykorzystać wartości obszaru Natura 2000, związane z zasobami ornitologicznymi, proponując coraz większej rzeszy zainteresowanych obserwację wędrówek ptaków (*birdwatching*).

Rozwój potencjału Starego Miasta i strefy nadwiślańskiej jest wyraźnie zaakcentowany w Strategii rozwoju Tczewa.

Tczew jest uczestnikiem programów województwa pomorskiego związanych z Wisłą. Czynnikami, które powinny zadziałać synergicznie na rzecz pozytywnych rezultatów rekreacyjnego wykorzystania tego terenu, są: czynniki zależne od miasta, tj. wzmocnienie oferty i atrakcyjna, innowacyjna promocja, oraz niezależne od miasta – przegęszczenie i „wysycenie" atrakcyjności Kaszub oraz obszaru nadmorskiego, poziom cen usług na tych terenach, wzrost zainteresowania turystyką kwalifikowaną i zmiana nawyków mieszkańców dużych miast. Ponadto Tczew kreuje swoje propozycje w taki sposób, aby były one dostępne także dla jego mieszkańców, mając na uwadze ich potrzeby i aspiracje podnoszenia jakości życia.

Oczywiście oprócz ww. celów strategicznych sformułowanych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego miasto sformułowało dodatkowe cele, zawarte w Strategii rozwoju Tczewa do roku 2020.

I.1.4 Podział administracyjny i ewidencyjny, powierzchnia miasta

I.1.4.1 Wykaz gruntów na terenie miasta według klasyfikacji ewidencyjnej

Miasto Tczew podzielone jest na 14 obrębów ewidencyjnych. Obszar miasta zajmuje powierzchnię 2238 ha = 22,38 km², w tym: grunty rolne 807 ha (36,06%), grunty leśne 9 ha (0,40%), wody 82 ha (3,66%), użytki ekologiczne 0 ha (0,00%), nieużytki 23 ha (1,03%), tereny zabudowane 753 ha (33,65%), tereny komunikacji 361 ha (16,13%), tereny kopalne 6 ha (0,27%), tereny różne 197 ha (8,80%). Użytkowanie terenów w mieście w rozbiciu na obręby ewidencyjne przedstawiono w tabeli nr I.1.1. Podział miasta na obręby ewidencyjne przedstawiono na załączniku graficznym **NR 4**.

I.1.4.2 Wykaz gruntów na terenie miasta według klasyfikacji GUS-owskiej według obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

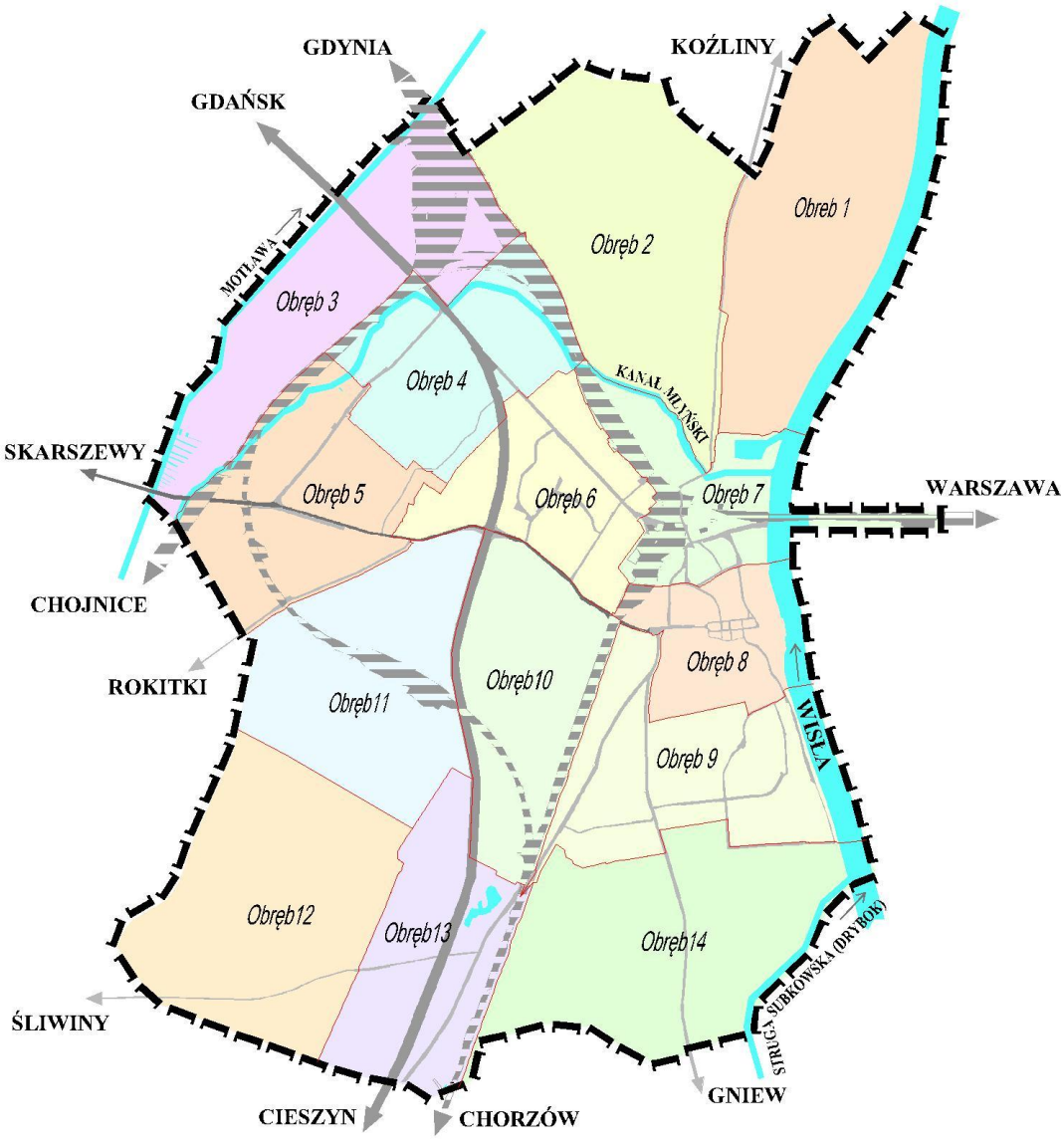
Podany w punkcie I.1.4.1 wykaz gruntów na terenie miasta według klasyfikacji ewidencyjnej gruntów dla potrzeb Głównego Urzędu Statystycznego należy podzielić na następujące kategorie: tereny mieszkaniowe wielorodzinne 150 ha (7%), tereny mieszkaniowe jednorodzinne 220 ha (10%), tereny usługowe 127 ha (7%), tereny produkcyjne 172 ha (7%), tereny komunikacji 248 ha (11%), tereny infrastruktury technicznej 32 ha (2%), tereny rolnicze 830 ha (37%), tereny zieleni i wód 149 ha (7%), tereny inne 310 ha (14%). Wykaz gruntów na terenie miasta według klasyfikacji GUS-owskiej przedstawiono w tabeli nr I.1.2.

I.1.4.3 Wykaz gruntów na terenie miasta według istniejącego użytkowania i projektowanego przeznaczenia terenów według obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Wykaz gruntów na terenie miasta według istniejącego użytkowania i projektowanego przeznaczenia terenów według obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedstawiono w tabeli nr I.1.3. Schemat istniejącego użytkowania i projektowanego przeznaczenia terenów według obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na załączniku graficznym **NR 5**.

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT PODZIAŁU MIASTA NA OBRĘBY EWIDENCYJNE

OZNACZENIA GRAFICZNE

granica miasta Tczewa
granice obrębów ewidencyjnych

Załącznik graficzny **NR 4**

Tabela nr I.1.1 Wykaz gruntów na terenie miasta według klasyfikacji ewidencyjnej

Nr obrębu ewidencyjnego	Powierzchnia całkowita obrębu [ha]	Użytki rolne [ha]														
		R Grunty rolne			S Sady			Ł Łąki			PS Pastwiska			B-R B-Ł B-PS Zabudowa	Wśr Stawy	W Rowy
		Max III kl.	Min IV kl.	Σ 3 i 4	III	IV	Σ 6 i 7	III	IV	Σ 9 i 10	III	IV	Σ 12 i 13			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	230	45	12	57	0	0	0	0	0	0	0	43	43	2	0	0
2	224	69	33	102	0	0	0	41	2	43	1	8	9	5	0	3
3	173	29	14	43	0	0	0	40	23	63	0	1	1	2	1	3
4	129	12	4	16	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	143	4	12	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	111	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	109	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	81	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	162	4	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	141	19	19	38	0	0	0	0	1	1	0	0	0	1	0	0
11	171	11	19	30	1	0	1	0	0	0	0	3	3	1	0	0
12	209	15	79	94	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	133	13	14	27	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	2	0
14	222	68	5	73	94	2	96	21	0	21	0	0	0	1	0	2
Σ	**2238**	**289**	**212**	**501**	**97**	**2**	**99**	**102**	**26**	**128**	**1**	**5**	**56**	**12**	**3**	**8**

cd. tabeli nr I.1.1

Nr obrębu ewidencyjnego	Pow. całk. obrębu [ha]	Użytki rolne [ha]			Grunty leśne					Wody			Użytki ekologiczne	Nieużytki
		Σ Grunty Rolne			Ls Lasy			Lz, Lz-R Lz-ł, Lz-Ps Zadrzewienia i zakrzewienia	Σ 23 i 24	WP Wody płynące	WS Wody stojące	Σ 26 i 27	E-Ws, E-WP E-Ls E-Lz E-N, Ps, E-R, E-R	N
		III 3, 6, 9, 12	IV 4, 7, 10, 13, 15, 16, 17	Σ 18 i 19	Ochronne	Pozostałe	Σ							
1	2	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	230	45	57	102	0	0	0	0	0	32	0	32	0	0
2	224	111	51	162	0	0	0	2	2	0	0	0	0	10
3	173	69	44	113	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0
4	129	13	4	17	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0
5	143	4	12	16	0	0	0	0	0	2	0	2	0	0
6	111	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	109	0	0	0	0	0	0	0	0	17	0	17	0	0
8	81	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	10	0	0
9	162	4	0	4	0	0	0	0	0	15	0	15	0	0
10	141	19	21	40	0	1	1	0	1	0	0	0	0	3
11	171	12	23	35	0	2	2	0	2	0	0	0	0	3
12	209	15	79	94	0	4	4	0	4	0	0	0	0	2
13	133	14	16	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
14	222	183	10	193	0	0	0	0	0	4	0	4	0	2
Σ	**2238**	**489**	**318**	**807**	**0**	**7**	**7**	**2**	**9**	**82**	**0**	**82**	0	**23**

cd. tabeli nr I.1.1

Nr obrębu ewi-den-cyjne-go	Pow. całk. obrębu [ha]	Grunty zabudowane zurbanizowane [ha]												
		Zabudowane						K	Komunikacja				Tr	Grunty zabu-dowane zurba-nizo-wane
		B	Ba	Bi	Bp	Bz	Σ		dr	Tk	Ti	Σ		
		Miesz-kanio-we	Prze my-słowe	Inne	Nieza-budowa	Re-kre-acji	Zabu-do-wane 31÷35	Ko-palne	Drogi	Kolej	Inna	Komu-nikacja 38÷40	Tere-ny różne	Σ
1	2	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43
1	230	35	0	18	13	0	66	0	16	0	0	16	14	96
2	224	1	14	9	10	0	34	4	9	0	0	9	3	50
3	173	1	9	3	0	0	13	0	10	36	0	46	0	59
4	129	30	1	20	15	2	68	0	21	19	0	40	3	111
5	143	29	16	29	10	2	86	0	21	17	0	38	1	125
6	111	40	0	25	15	9	89	0	21	0	0	21	0	110
7	109	15	13	7	3	5	43	0	14	34	0	48	1	92
8	81	22	0	10	10	14	56	0	11	3	0	14	1	71
9	162	64	10	20	10	13	117	0	24	0	0	24	2	143
10	141	15	9	10	5	1	40	0	24	14	0	38	19	97
11	171	13	22	6	1	3	45	0	11	10	0	21	65	131
12	209	7	0	2	6	0	15	0	7	0	0	7	87	109
13	133	30	4	23	4	5	66	2	26	6	0	32	0	100
14	222	4	3	2	2	4	15	0	7	0	0	7	1	23
Σ	**2238**	**306**	**101**	**184**	**104**	**58**	**753**	**6**	**222**	**139**	**0**	**361**	**197**	**1317**

cd. tabeli nr I.1.1

Nr obrębu ewidencyjnego	Pow. całk. obrębu [ha]	Udział %											
		R			Ls + Lz	W	E	N	Zurbanizowane				
		III	IV	Σ					Zabud.	Komun.	Kopaln	Różne	Σ
1	2	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
1	230	19,56	24,78	44,35	0	13,91	0	0	28,96	6,96	0	6,09	41,74
1	224	49,55	22,77	72,32	0,90	0	0	4,46	15,18	4,02	1,79	1,34	22,33
2	173	39,88	25,43	65,31	0	0,59	0	0	7,51	26,59	0	0	34,10
3	129	10,08	3,10	13,18	0	0,77	0	0	52,71	31,01	0	2,33	86,05
4	143	2,80	8,39	11,19	0	1,40	0	0	60,14	26,57	0	0,70	87,44
5	111	0	0,90	0,90	0	0	0	0	80,18	18,92	0	0	99,10
6	109	0	0	0	0	15,59	0	0	39,45	44,04	0	0,92	84,41
7	81	0	0	0	0	12,35	0	0	69,14	17,28	0	1,23	87,65
8	162	2,47	0	2,47	0	9,26	0	0	72,22	14,81	0	1,24	88,27
9	141	13,48	14,89	28,37	0,71	0	0	2,13	28,37	26,95	0	13,47	68,79
10	171	7,02	13,45	20,47	1,18	0	0	1,75	26,31	12,28	0	38,01	76,60
11	209	7,18	37,80	44,98	1,90	0	0	0,96	7,18	3,35	0	41,63	52,16
12	133	10,53	12,03	22,56	0	0	0	2,26	49,62	24,06	1,50	0	75,18
13	222	82,43	4,50	86,93	0	1,80	0	0,91	6,76	3,15	0	0,45	10,36
14	**2238**	**21,85**	**14,21**	**36,06**	**0,40**	**3,66**	**0**	**1,03**	**33,65**	**16,13**	**0,27**	**8,80**	**58,85**

Tabela nr I.1.2 Wykaz gruntów na terenie miasta według klasyfikacji GUS-owskiej według obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

funkcja	Mieszk. wielorodzinna (B)	Mieszk. jednorodzinna (B)	Usługowe (Bi)	Produkcyjne (Ba)	Komunikacyjne [drogi] (dr)	Infr. techn. [oczyszczalnia, wysypisko śmieci] (Bi,Ba)	Rolnicze [nieużytki, użytki rolne]	Zieleni i wód (Wp, Ls, Bz)	Inne [m.in. tereny wojskowe i PKP] (Tk,Tr)	Suma 100% pow. miasta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Powierzchnia [ha]	150	220	127	172	248	32	830	149	310	**2238**
Udział procentowy [%]	7	10	5	7	11	2	37	7	14	**100**

Tabela nr I.1.3 Wykaz gruntów na terenie miasta według istniejącego użytkowania i projektowanego przeznaczenia terenów według obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Nr jednostki urbanistycznej	Pow. [4-15]	Obszary zabudowane [ha]			Obszary niezabudow. przeznaczone w m.p.z.p. pod zabudowę [ha]			Obszary niezabudowane nieprzeznaczone w m.p.z.p. pod zabudowę [ha]		Tereny zamknięte [ha]		Drogi główne [ha]	Wody [ha]
			M	U	P	M	U	P	Z	DZ	Wojsko	Kolej		
1	2	3	4	5	8	9	10	6	7	11	12	13	14	15
1	**US1**	67	23	33					2				9	
2	**US2**	13		6					5				2	
3	**US3**	40	11	15		1	9						4	
4	**US4**	49	28	7					4				10	
5	**UMW 1**	19	15	2									2	
6	**UMW 2**	7	6										1	
7	**UMW 3**	15	12						2				1	
8	**UMW 4**	96	65	14		6			3				8	
9	**UMW 5**	68	30	9		10			5	14			0	
10	**UMN 1**	100	72	7		1	5		5				10	
11	**UMN 2**	119	5						111				3	

12	**UMN 3**	36	2	1	7			15	6				5	
13	**UMN 4**	122	2			92	11		6				11	
14	**UMN 5**	64	48	1					5				10	
15	**UMN 6**	97	27	6	8	8	1			19	18		10	
16	**UMN 7**	56	42	3					2				9	
17	**UMN 8**	14				14								
18	**UMN 9**	69	50	3		8	3		1				4	

cd. tabeli nr I.1.3

Lp.	Nr jednostki urbanistycznej	Pow. [4-15]	Obszary zabudowane [ha]			Obszary niezabudow. przeznaczone w m.p.z.p. pod zabudowę [ha]			Obszary niezabudowane nieprzeznaczone w m.p.z.p. pod zabudowę [ha]		Tereny zamknięte [ha]		Drogi główne [ha]	Wody [ha]
			M	U	P	M	U	P	Z	DZ	Wojsko	Kolej		
1	2	3	4	5	8	9	10	6	7	11	12	13	14	15
19	UP1	13			10				2				1	
20	UP2	30			25								5	
21	UP3	34	5	1	24								4	
22	UP4	25			16			6					3	
23	UP5	37			23			9	2				3	
24	UP6	39	3		25	6			2				3	
25	UP7	125			47			58	13				7	
26	O1	17		2					13				2	
27	O2	95		12		17			27	36			3	
28	O3	63	1		22				37				3	
29	O4	125		6					92	20			7	
30	O5	16							16					
31	O6	73							39	31			3	
32	O7	67			10				37	20				
33	O8	137							36		20	4		77
34	tereny zamknięte	291									147	144		
35	Σ	2238	*447	*128	*217	*163	*29	*88	*473	*140	185	148	143	77
36			*792			*280			*613		333			

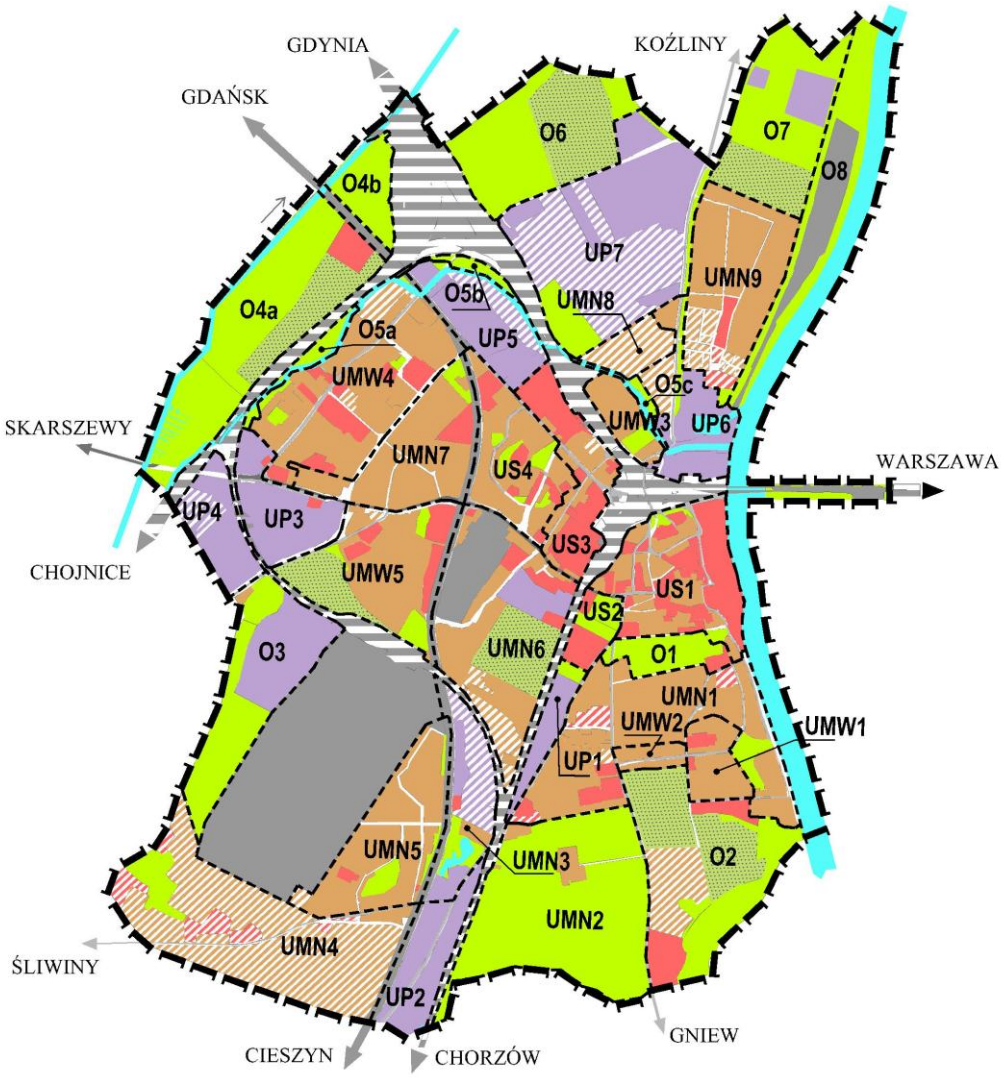
PODSUMOWANIE

	W tym:						
37	drogi	248	78	5	22	-	143	-
38	kolej	148	-	-	-	148	-	-
39	woda	77	-	-	-	-	-	77
38	tereny niezabudowane	1164	113	275	591	185	-	-
39	tereny zabudowane	601	601	-	-	-	-	-
40	Σ		792	280	613	333	143	77
41	OGÓŁEM		2238					

*** Niezgodność powierzchni wg MPZP z ewidencją gruntów wynika z faktu, iż w obszarach objętych MPZP do powierzchni poszczególnych funkcji wliczono część dróg.**

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT ISTNIEJĄCEGO UŻYTKOWANIA I PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW WG OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP

OZNACZENIA GRAFICZNE

ISTNIEJĄCE UŻYTKOWANIE
- tereny mieszkaniowe
- tereny usługowe
- tereny przemysłowe
- tereny zieleni i rolne
- tereny ogrodów działkowych

PROJEKTOWANE PRZEZNACZENIE
- tereny mieszkaniowe
- tereny usługowe
- tereny przemysłowe

TERENY ZAMKNIĘTE
- tereny wojskowe
- tereny kolejowe

- granica miasta Tczewa
- granice stref funkcyjnych
- UMN2 oznaczenia stref funkcyjnych

Załącznik graficzny **NR 5**

I.1.4.4 Podział administracyjny miasta

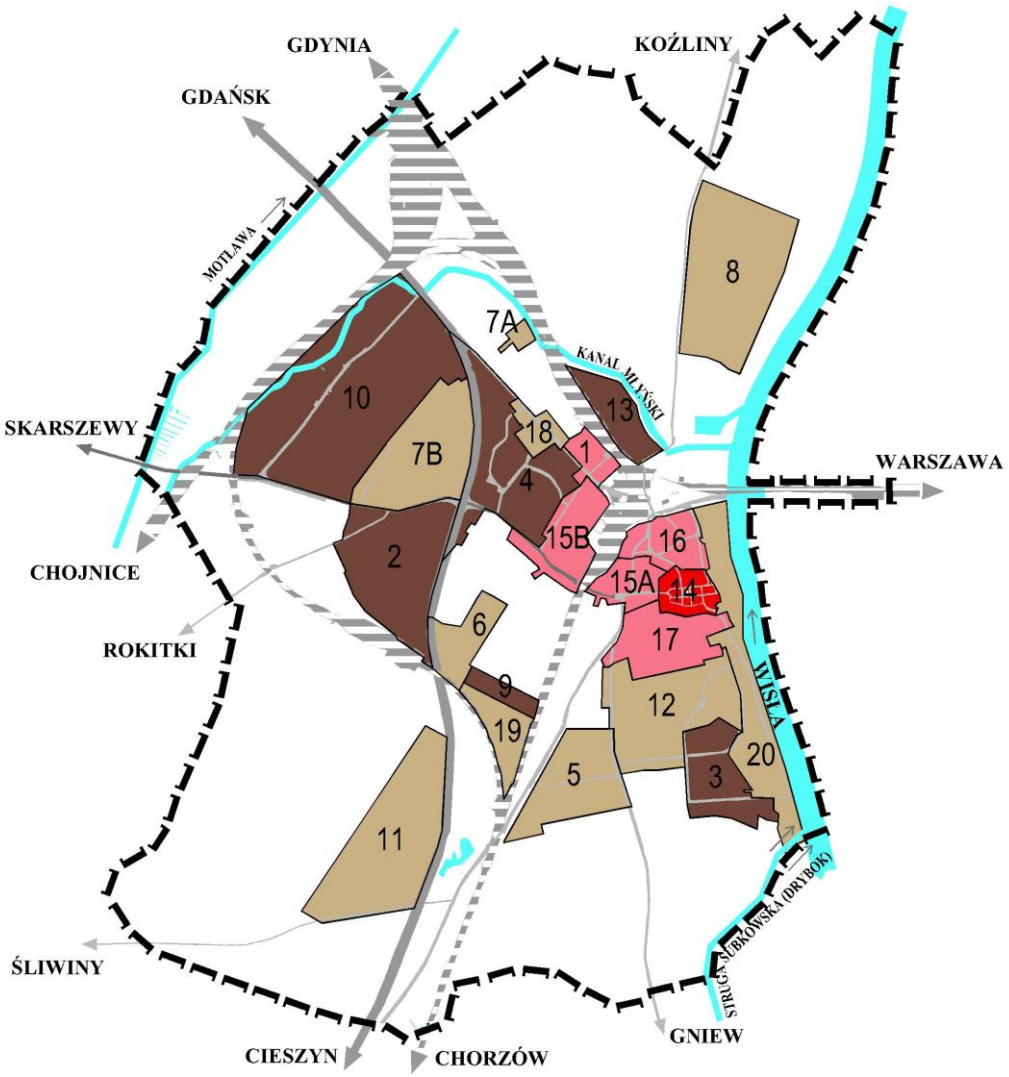
Tczew nie posiada prawnego podziału administracyjnego na dzielnice miasta. Funkcjonują tu jedynie nazwy zwyczajowe części miasta. Osiedla te nie mają wyznaczonych granic. Na terenie miasta funkcjonuje 14 nazw zwyczajowych; są to:

1) Nowe Miasto – osiedle położone po obu stronach ul. Gdańskiej;
2) osiedle Bajkowe (Piotrowo) – położone po południowej stronie ul. Jagiellońskiej i ul. Rokickiej;
3) osiedle Czyżykowo – położone na południe od centrum miasta, graniczące od strony wschodniej bezpośrednio z Wisłą; osiedle liczy 1025 mieszkań należących do spółdzielni mieszkaniowej, czyli ok. 3100 mieszkańców;
4) osiedle Garnuszewskiego – położone po wschodniej stronie al. Solidarności, pomiędzy ul. Gdańską i ul. Wojska Polskiego; osiedle liczy 2491 mieszkań należących do spółdzielni mieszkaniowej, czyli ok. 7500 mieszkańców;
5) osiedle gen. J. Bema (Szklane Domy, Działki Bema) – położone na południe od centrum miasta, pomiędzy ul. 30 Stycznia i ul. Bałdowską a sadami;
6) osiedle Kolejarz – położone pomiędzy Rodzinnymi Ogródkami Działkowymi im. J. Kasprowicza a al. Solidarności;
7) osiedle Prątnica – położone po zachodniej stronie al. Solidarności, na północ od ul. Jagiellońskiej;
8) osiedle S. Staszica (Abisynia, Działki Staszica) – położone w północno-wschodniej części miasta, pomiędzy ul. Czatkowską a Wisłą;
9) osiedle Strzelnica – położone pomiędzy Rodzinnymi Ogródkami Działkowymi im. J. Kasprowicza a torami kolejowymi
10) osiedle Suchostrzygi – położone w północnozachodniej części miasta wzdłuż linii kolejowej nr 203, pomiędzy ul. Jagiellońską a al. Solidarności; osiedle liczy 4218 mieszkań, czyli ok. 12 650 mieszkańców; łącznie osiedle Suchostrzygi zamieszkuje ok. 20 000 mieszkańców;
11) osiedle W. Witosa (osiedle Górki) – położone w południowo-zachodniej części miasta po zachodniej stronie al. Solidarności;
12) osiedle Za Parkiem – na południe od centrum miasta, graniczące od strony północnej z Parkiem Miejskim;
13) osiedle Zatorze (Kozen, Kosenviertel) – położone na północ od Dworca Głównego;
14) Stare Miasto – położone w centralnej części miasta nad Wisłą.

Lokalizację osiedli na terenie miasta przedstawiono na załączniku graficznym **NR 6.**

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI OSIEDLI MIESZKANIOWYCH

OZNACZENIA GRAFICZNE

Istniejące osiedla posiadające nazwy własne o niewyznaczonych szczegółowo granicach

1 - Nowe Miasto
2 - os. Bajkowe (Piotrowo)
3 - os. Czyżykowo
4 - os. Garnuszewskiego
5 - os. gen. J. Bema (Szklane Domy)
6 - os. Kolejarz
7B - os. Prątnica
8 - os. S. Staszica (Abisynia)
9 - os. Strzelnica
10 - os. Suchostrzygi
11 - os. Witosa (Górki)
12 - os. Za Parkiem
13 - os. Zatorze/Kozen
14 - Stare Miasto

Pozostałe zespoły zabudowy mieszkaniowej nieposiadające nazw własnych

7A - Dwór Prątnica
15A - Przedmieście Berlińskie Wsch.
15B - Przedmieście Berlińskie Zach.
16 - Przedmieście Dworcowe
17 - Przedmieście Królewieckie
18 - os. Chłodna
19 - os. Świętopełka
20 - Południowy Pas Nadwiślański

granica miasta Tczewa
tereny osiedli z przewagą zabudowy jednorodzinnej
tereny osiedli z przewagą zabudowy wielorodzinnej
zabudowa śródmiejska o funkcji mieszanej
zabytkowe centrum

Załącznik graficzny **NR 6**

I.1.5 Demografia

I.1.5.1 Dane ogólne:

- liczba mieszkańców (stan na dzień 05.05.2011 r.) = 59 812 osób ;
- kobiety: 31 249 osób = 52%;
- mężczyźni: 28 563 osoby = 48%;
- gęstość zaludnienia = 2719 osób/1 km^2;
- średni dochód budżetu miasta na mieszkańca (stan z 2006 r.) = 1962 PLN.

Liczba ludności w Tczewie według stanu na dzień 05.05.2011 r. wyniosła 59 812 osób (pobyt stały i czasowy).

W zakresie gęstości zaludnienia miasto Tczew posiada najwyższy wskaźnik w województwie; porównywalną gęstość zaludnienia posiada Puck (2368 os./km^2), Sopot i Słupsk (2258 os./km^2) oraz Malbork (2225 os./km^2). Najmniej zaludniona jest Krynica Morska (12 os./km^2). Miasto Gdańsk posiada gęstość zaludnienia na poziomie 1742 os./km^2, Gdynia – 1852 os./km^2.

Średni dochód na mieszkańca Tczewa w 2006 r. wyniósł 1962 PLN i jest on porównywalny z dochodem na mieszkańca w miastach: Wejherowie (1971 PLN) i Skórczu (1923 PLN). Najniższy dochód na mieszkańca przypada w Redzie (1668 PLN), a najwyższy w Łebie (6617 PLN). W Gdańsku dochód na jednego mieszkańca wyniósł 3167 PLN, a w Gdyni – 3051 PLN.

Odsetek bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w Tczewie w 2007 r. wyniósł 7,7% i był on porównywalny z Człuchowem (8,0%), Ustką (7,5%) oraz Puckiem (6,8%). Najniższy odsetek bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym występuje w Gdyni (1,6%), w Sopocie (1,7%) oraz Pruszczu Gdańskim (2,2%). Natomiast najwyższy wskaźnik zanotowano w Krynicy Morskiej (15,4%), Czarnej Wodzie (14,6%) oraz Łebie (12,2%).

I.1.5.2 Struktura zaludnienia

Miasto Tczew zamieszkuje łącznie 59 812 osób (stan na dzień 5 maja 2011 r.).

Osoby dorosłe stanowią ponad 81% populacji. Na 1 mężczyznę przypada 1,09 kobiety.

Struktura ekonomiczna społeczności Tczewa przedstawia się następująco:

- 19,8% ludności w wieku przedprodukcyjnym;
- 64,4% ludności w wieku produkcyjnym;
- 15,8% ludności w wieku poprodukcyjnym.

Liczbę ludności w Tczewie w latach 1995-2010 przedstawiono w tabeli nr I.1.4.

W Tczewie obserwuje się powolny trend wzrostu liczby ludności miasta, spowodowany przede wszystkim dodatnim przyrostem naturalnym. Obserwuje się ujemne saldo migracyjne, co oznacza, że wciąż więcej ludzi wyjeżdża z Tczewa na stałe, niż się osiedla. Społeczeństwo Tczewa jedynie poprzez przyrost naturalny wykazuje tendencje rozwojowe w zakresie wielkości populacji.

Z podziału na grupy wiekowe wynika, że miasto dysponuje znaczącym potencjałem ludzkim, gdyż ponad 64% populacji społeczeństwa to osoby w wieku produkcyjnym, a dzieci stanowią niecałe 20% populacji.

Tabela nr I.1.4 Liczba ludności w Tczewie w latach 1995-2011

Lp.	Rok statystyczny	Liczba ludności
1	2	3
1.	1995	60 615
2.	1996	60 784
3.	1997	60 971
4.	1998	61 028
5.	1999	59 668
6.	2000	59 783
7.	2001	59 934
8.	2002	59 956
9.	2003	60 067
10.	2004	60 128
11.	2005	60 244
12.	2006	60 283
13.	2007	60 271
14.	2008	60 119
15.	2009	60 291
16.	2010	60 152
17.	2011*	59 812*

Źródło: GUS www.stat.gov.pl, Bank Danych Regionalnych.
* Stan na dzień 5 maja 2011 r. (źródło: UM Tczew).

I.2.0 Inwentaryzacja urbanistyczna. Istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, w tym stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

I.2.1 Ogólna charakterystyka miasta

751-letnia historia miasta (Tczew nabył prawa miejskie w 1260 r. z nadania księcia pomorskiego Sambora II) znajduje swoje odzwierciedlenie w układzie urbanistycznym. Biorąc pod uwagę (jako główny aspekt) rozwój historyczny miasta, można wyodrębnić w Tczewie obszary przestrzenno-urbanistyczne o indywidualnych cechach zabudowy, funkcji czy też zagospodarowania terenu. Z kolei zaś ww. obszary urbanistyczne można pogrupować w kilka stref o wspólnych cechach wynikających z uwarunkowań historycznych lub innych wspólnych indywidualnych cechach zagospodarowania terenu. W mieście wyróżnia się dziewięć stref przestrzenno-urbanistycznych.

W każdej strefie przestrzenno-urbanistycznej można wyróżnić zwarte obszary przestrzenne o indywidualnych cechach zagospodarowania, które oznaczono graficznie według następującej zasady:

[(x).(z)] lub **[(x)/(z)]**,

gdzie: (x) – kolejny numer rzymski strefy (symbol strefy)
(z) – kolejny numer arabski obszaru (w strefie).

Schemat podziału miasta na strefy i obszary urbanistyczne został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 7**.

Wykaz stref i obszarów urbanistyczno-przestrzennych w mieście:

- **I.SM Stare Miasto**
- **II.ZP Zabytkowe przedmieścia**

II.ZP/o.1.[II.1]	Przedmieście Berlińskie
II.ZP/o.1A [II.1A]	Przedmieście Berlińskie Wschodnie
II.ZP/o.1B [II.1B]	Przedmieście Berlińskie Zachodnie
II.ZP/o.2.[II.2]	Przedmieście Dworcowe
II.ZP/o.3.[II.3]	Przedmieście Królewieckie
II.ZP/o.4.[II.4]	Tereny kolejowe i mosty
II.ZP/o.4A [II.4.A]	Tereny dawnego dworca
II.ZP/o.4B [II.4.B]	Tereny kolejowe
II.ZP/o.4.C [II.4.C]	Tereny mostów na Wiśle
II.ZP/o.5 [II.5]	Osiedle Za Parkiem
II.ZP/o.6 [II.6]	Kwartał „30 Stycznia” i Folwark
II.ZP./o.6 [II.6.A]	Kwartał „30 Stycznia”
II.ZP./o.6 [II.6.B]	Folwark
II.ZP/o.7 [II.7]	Nowe Miasto
II.ZP/o.8 [II.8]	Osiedle Chłodna
II.ZP/o.9 [II.9]	Osiedle i Dwór Prątnica
II.ZP/o.9A [II.9.A]	Osiedle Prątnica
II.ZP/o.9B [II.9.B]	Dwór Prątnica
II.ZP/o.10 [II.10]	Osiedle Strzelnica
II.ZP/o.11 [II.11]	Osiedle Zatorze (Kozen)
II.ZP/o.12 [II.12]	Tereny portowo-stoczniowe
II.ZP/o.13 [II.13]	Dwór Piotrowo
II.ZP/o.14 [II.14]	Cmentarz austriacki
II.ZP/o.15 [II.15]	Dawna wieś Suchostrzygi
II.ZP/o.16 [II.16]	Tereny nad Wisłą

- **III.Dz.PRL Dzielnice Polski Ludowej**

III.DzPRL/o.1 [III.1]	Osiedle gen. Józefa Bema (Szklane Domy)
III.DzPRL/o.2 [III.2]	Osiedle Kolejarz

III.DzPRL/o.3.[III.3]	Osiedle Górki / Wincentego Witosa
III.DzPRL/o.4 [III.4]	Osiedle Prątnica
III.DzPRL/o.5 [III.5]	Osiedle Stanisława Staszica (Abisynia)
III.DzPRL/o.6 [III.6]	Osiedle Czyżykowo
III.DzPRL/o.7 [III.7]	Osiedle Suchostrzygi
III.DzPRL/o.8 [III.8]	Osiedle Antoniego Garnuszewskiego
III.DzPRL/o.9 [III.9]	Obszar przedsiębiorczości przy osiedlu gen. Józefa Bema (Szklane Domy)
III.DzPRL/o.10 [III.10]	Obszar przedsiębiorczości przy osiedlu Kolejarz
III.DzPRL/o.11 [III.11]	Obszar przedsiębiorczości przy osiedlu Górki / W. Witosa
III.DzPRL/o.12 [III.12]	Obszar przedsiębiorczości przy osiedlu Suchostrzygi
III.DzPRL/o.13 [III.13]	Obszar przedsiębiorczości przy osiedlu Garnuszewskiego
III.DzPRL/o.14 [III.14]	Obszar przedsiębiorczości przy ul. Malinowskiej
III.DzPRL/o.15 [III.15]	Obszar oczyszczalni ścieków
III.DzPRL/o.16 [III.16]	Obszar składowiska odpadów

- **IV.Dz.IIIRP Dzielnice i obszary III RP**

IV.DzIIIRP/o.1 [IV.1]	Osiedle przy ul. Świętopełka
IV.DzIIIRP/o.2 [IV.2]	Osiedle Bajkowe (Piotrowo)
IV.DzIIIRP/o.3 [IV.3]	Obszar specjalnej strefy ekonomicznej przy ul. Malinowskiej
IV.DzIIIRP/o.4 [IV.4]	Obszar specjalnej strefy ekonomicznej przy ul. Rokickiej
IV.DzIIIRP/o.5 [IV.5]	Obszar produkcyjno-składowy przy ul. Bałdowskiej

- **V.PN Pas nadwiślański**
- **VI.MP Miasto Przyszłości**

VI.MP /o.1 [VI.1]	Obszar przy ul. Bałdowskiej
VI.MP /o.2 [VI.2]	Obszar sadów
VI.MP /o.3 [VI.3]	Obszar przy ul. Głowackiego
VI.MP /o.4 [VI.4]	Obszar przy poligonie
VI.MP /o.5 [VI.5]	Obszar poligonu
VI.MP /o.6 [VI.6]	Obszar jednostki wojskowej
VI.MP /o.7 [VI.7]	Obszar przy drodze krajowej i węźle kolejowym
VI.MP /o.8 [VI.8]	Obszar przy ul. Czatkowskiej
VI.MP /o.9 [VI.9]	Obszar przy ul. Szkolnej
VI.MP /o.10 [VI.10]	Obszar przy ul. Malinowskiej
VI.MP /o.11 [VI.11]	Południowy obszar międzywala
VI.MP /o.12 [VI.12]	Północny obszar międzywala

- **VII.OW Obszary wyłączone z zabudowy**

VII.OW /o.1 [VII.1]	Obszar doliny Strugi Subkowskiej (Drybok)
VII.OW /o.2 [VII.2]	Obszar doliny rzeki Motławy

- **VIII.ODz Ogródki działkowe i cmentarze**

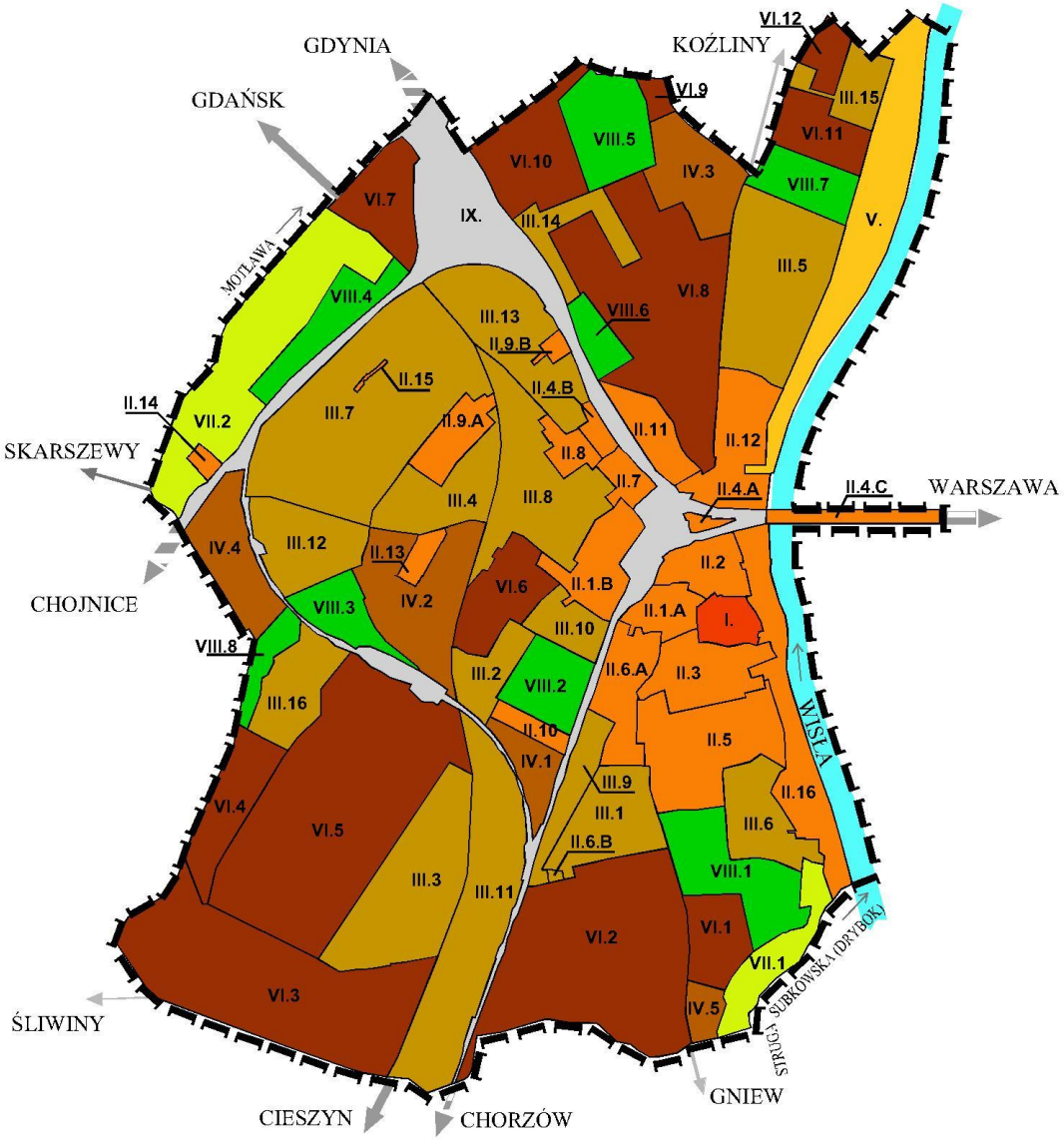
VIII.ODz /o.1 [VIII.1]	Ogrody działkowe im. Henryka Sienkiewicza i „Nad Wisłą”
VIII.ODz /o.2 [VIII.2]	Ogrody działkowe im. Jana Kasprowicza
VIII.ODz /o.3 [VIII.3]	Ogrody działkowe im. księcia Sambora i Wincentego Witosa
VIII.ODz /o.4 [VIII.4]	Ogrody działkowe im. Mikołaja Kopernika,

	40-lecia Wojska Polskiego i Obrońców Poczty Polskiej
VIII.ODz /o.5 [VIII.5]	Ogrody działkowe „Malinowo" i „Wiosna"
VIII.ODz /o.6 [VIII.6]	Ogrody działkowe im. Marcelego Nowotki
VIII.ODz /o.7 [VIII.7]	Ogrody działkowe im. Władysława Sikorskiego
VIII.ODz /o.8 [VIII.8]	Cmentarz komunalny przy ul. Rokickiej

- **IX.PKP Tereny kolejowe zamknięte**

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT PODZIAŁU MIASTA NA STREFY I OBSZARY PRZESTRZENNO-URBANISTYCZNE

Strefy przestrzenno-urbanistyczne miasta

I.	I - Stare Miasto - obszar wpisany do Rejestru Zabytków decyzją nr 81WKZ w Gdańsku z dnia 16 VII 1959 r.
II.1-II.16	II - Zabytkowe przedmieścia - obszar proponowany do objęcia strefą ochrony zabytków i zabytkowe obszary
III.1-III.16	III - Dzielnice Polski Ludowej
IV.1-IV.5	IV - Dzielnice i Obszary III RP
V.	V - Pas nadwiślański - obszar proponowany do objęcia strefą ochrony zabytków
VI.1-VI.12	VI - Tereny rolne i tereny wyłączone, niezab. o potencjale inwest. "Miasto Przyszłości"
VII.1-VII.2	VII - Obszary wyłączone z zabudowy
VIII.1-VIII.8	VIII - Ogródki działkowe i cmentarze
IX.	IX - Tereny kolejowe zamknięte

OZNACZENIA GRAFICZNE

granica miasta Tczewa

Załącznik graficzny **NR 7**

I.2.2 Charakterystyka i zagospodarowanie poszczególnych stref i obszarów przestrzenno-urbanistycznych

I.2.2.1 Stare Miasto I.SM [I]

Do strefy Starego Miasta zaliczono ścisłe centrum Tczewa, które zostało ukształtowane historycznie i które do dziś nieprzerwanie pełni tę funkcję, przydając miastu prestiżu i indywidualnych cech przestrzennych. Strefy tej nie dzieli się na obszary o indywidualnych cechach zabudowy, gdyż cały jej obszar charakteryzuje się jednolitą oraz unikalną formą o korzeniach miasta średniowiecznego lokowanego w 1260 r. na prawie lubeckim z nadania księcia pomorskiego Sambora II i zamienionego nową regulacją prawną w latach 1364-1383, opartą na prawie chełmińskim, przez Krzyżaków (po zdobyciu Tczewa w 1308 r.). Obszar historycznego centrum miasta objęty jest prawną ochroną konserwatorską. W ostatnich latach wykonano szereg robót budowlanych z zakresu konserwacji i rewaloryzacji placów, ulic oraz skwerów, tj. całej sfery publicznej, jak również w zakresie remontu zabytkowych kamienic. Ww. prace nie objęły jeszcze całego terenu; roboty są kontynuowane. W obszarze występują parcele niezabudowane. Należy zwrócić uwagę na brak miejsc parkingowych w rejonie historycznego centrum, w związku z czym powinno się rozważyć możliwość realizacji parkingu wielopoziomowego w miejscu wyburzonych kamienic.

Kolejnym istotnym spostrzeżeniem dotyczącym funkcjonowania miasta jest fakt braku dynamiki życia w obrębie starówki. Właściwie każdego dnia tygodnia o każdej porze rynek i uliczki przyległe pozbawione są intensywnego przemieszczania się ludzi. Szczegółowe dane dotyczące wartości kulturowych obszaru historycznego centrum miasta zostały omówione w punkcie I.6.0.

I.2.2.2 Zabytkowe przedmieścia II.ZP [II]

Strefa zabytkowych przedmieść obejmuje kilka obszarów (dzielnic), które rozwinęły się wokół średniowiecznego miasta w różnych wiekach na przestrzeni dziejów, o różnym zagospodarowaniu i funkcji terenu. W strefie tej wyróżnia się następujące obszary:

1) **Przedmieście Berlińskie II.ZP/o.1[II.1]**

Przedmieście Berlińskie to najstarsze przedmieście Tczewa, którego realizacja rozpoczęła się w XVII w. i kontynuowana była w XIX w., na terenie na zachód od granic miasta średniowiecznego, z głównymi arteriami komunikacyjnymi: Dąbrowskiego, Wojska Polskiego, Jana Sobieskiego*.

* Granice historycznych obszarów oraz granice obszarów wyznaczonych dla potrzeb studium mogą się nieznacznie różnić, gdyż nie zachowały się dokumenty z ich dokładnym przebiegiem.

Dzielnica ta wykształciła się formalnie w połowie XIX w. W tym czasie wybudowano również linię kolejową, która podzieliła Przedmieście Berlińskie na dwie części: wschodnią i zachodnią, oznaczone w studium symbolami II.1.A i II.1.B.

Osiedle Berlińskie posiada charakterystyczną zabudowę z epoki przemysłowej opartej na maszynie parowej. Z tego okresu pochodzą obiekty o funkcji produkcyjnej, administracji publicznej i mieszkaniowej. Zarówno układ przestrzenny tej części miasta, jak i formy architektoniczne zabytkowej zabudowy stanowią dużą wartość kulturową. Do dziś ciąg zabudowy wzdłuż ulic Dąbrowskiego, Wojska Polskiego i Jana Sobieskiego stanowi wizytówkę miasta i przedłużenie średniowiecznego centrum. Zabudowa pierzejowa wzdłuż ww. ulic charakteryzuje się cechami reprezenta-

cyjnymi z zachowanymi oryginalnymi detalami architektonicznymi, niepowtarzalnymi historycznymi formami czynszowych kamienic. W obszarze Przedmieścia Berlińskiego wyróżnia się okazałe zabytkowe gmachy o funkcji publicznej, do których zaliczyć należy m.in.: pocztę cesarską z 1905 r. (obecnie budynek Poczty Polskiej przy ul. Dąbrowskiego), sąd grodzki z 1847 r. (obecnie budynek Miejskiej Biblioteki Publicznej im. Aleksandra Skulteta w Tczewie przy ul. Dąbrowskiego), gimnazjum żeńskie z 1891 r. – Kaiserin Auguste Victoria Schule (obecnie budynek Centrum Edukacji Dorosłych – Centrum Kształcenia Ustawicznego przy ul. 30 Stycznia), remizę straży pożarnej z 1898 r. (obecnie budynek Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej przy ul. Lecha), gmach Starostwa Tczewskiego z 1878 r. (obecnie Urząd Miejski przy Piłsudskiego).

2) **Przedmieście Dworcowe II.ZP/o.2[II.2]**

Przedmieście Dworcowe to dzielnica powstała po północnej stronie średniowiecznego miasta na przełomie XIX i XX w. po rozebraniu nowożytnych fortyfikacji ziemnych. Od północy obszar ten ograniczony jest terenami kolejowymi linii relacji Gdynia – Warszawa. Zabudowa tej dzielnicy charakteryzuje się występowaniem zabytkowych kamienic, tworzących zwarte pierzeje o charakterystycznych formach i funkcjach, jednak nie tak reprezentacyjnych jak na Przedmieściu Berlińskim, oraz o mniejszych gabarytach. Dzielnica ta zachowała dawny klimat, a budynki zachowały oryginalną formę i detal. W obszarze tym występują takie obiekty publiczne jak elektrownia z 1898-1899 r. (obecnie zakład energetyczny przy ul. Nowej) oraz Hala Miejska z 1910 r. (obecnie Centrum Kultury i Sztuki w Tczewie przy ul. kard. Stefana Wyszyńskiego). Przedmieście Dworcowe należy objąć ochroną konserwatorską i prowadzić działania inwestycyjne na takich zasadach, jakie opisano w przypadku Przedmieścia Berlińskiego.

3) **Przedmieście Królewieckie II.ZP/o.3[II.3]**

Przedmieście Królewieckie, podobnie jak Berlińskie i Dworcowe, kształtowało się w XVIII–XIX w., na południu od granic miasta średniowiecznego, po rozebraniu nowożytnych obwarowań ziemnych. W miejscu fosy wytyczono ul. Wąską, prowadzącą do dawnego promu na Wiśle. Dzielnica ta stanowi kolejny obszar przedmieść o dużych walorach kulturowych. Na uwagę zasługuje zabudowa pierzejowa kamienic wzdłuż ul. Wąskiej i bardzo malownicze położenie ul. Wąskiej.

W obszarze tym występuje ponadto zabudowa o funkcji mieszkaniowej wolnostojącej. Zabudowa zabytkowa przemieszana jest z zabudową powojenną. Zrealizowano tu współczesne bloki mieszkalne, których wadą jest fakt, iż posiadają formy bloków, a nie małych domów mieszkalnych nawiązujących do formy kamienicy.

Obok zabudowy mieszkaniowej występują obiekty o funkcji usługowej i urządzeń technicznych – publiczne i niepubliczne, powstałe na przestrzeni wieków. Spośród budynków publicznych można wyróżnić następujące: Fabrykę Wyrobów Metalowych „Metallwaren – Fabrik H. Kech Erben GmbH" z 1857 r. (obecnie „Fabryka Sztuk" przy ul. 30 Stycznia), drukarnię z 1875 r., gorzelnię (później fabrykę octu i musztardy) z 1887 r. (obecnie siedziba m.in. Stowarzyszenia Tczewskiego Klubu Abstynenta „Sambor" przy ul.

Chopina), gazownię z 1867 r. (obecnie gazownia przy ul. Kołłątaja), Miejskie Zakłady Wodociągowe z 1904 r. (dwa ujęcia wody pitnej i stacja pomp na terenie Parku Miejskiego oraz wieżę ciśnień z 1905 r. przy ul. Bałdowskiej).

Na południe od ww. zabudowy w 1898 r. Towarzystwo Upiększenia Tczewa założyło na gruntach dawnej wsi Czyżykowo Park Miejski o zróżnicowanej topografii (w miejscu polodowcowego wąwozu Pojezierza Starogardzkiego).

Do najważniejszych walorów tego obszaru miasta zaliczyć należy układ urbanistyczny i zabudowę wokół ul. Wąskiej, „Fabrykę Sztuk" oraz zabytkowy Park Miejski. Ww. obiekty poddane zostały konserwacji i adaptacji do współczesnych potrzeb.

4) Tereny kolejowe i mosty II.ZP/o.4 [II.4]

Obszar ten można podzielić na mniejsze jednostki przestrzenne: II.ZP/o.4.A – tereny Dawnego Dworca, II.ZP/o.4.B – tereny kolejowe, II.ZP.o.4.C – tereny mostów na Wiśle.

W połowie XVIII w. wraz z końcem epoki opartej na manufakturze i rozwojem gospodarki przemysłowej nastąpiły rozwój i budowa nowych szlaków komunikacyjnych: kolejowych, drogowych i mostowych. W 1852 r. do Tczewa doprowadzono linię kolejową z Bydgoszczy, a następnie przedłużono ją do Malborka przez nowy most na Wiśle, który zrealizowano w 1889 r., a w latach 1851-1857 wybudowano most dla komunikacji kołowej. W 1889 r. wzniesiono dworzec kolejowy przy ul. Gdańskiej, a w latach 30. XX w. – nowy dworzec przy ul. Pomorskiej wraz z wieżą ciśnień. W obszarze przedmieść kolejowych i mostów na Wiśle powstały budynki dworcowe i obiekty inżynierskie z przełomu XIX i XX w. o charakterystycznych zabytkowych formach, wykonane w zabytkowej technologii, często odlewów żeliwnych skręcanych na śruby lub nitowanych, stanowiące świadectwo budownictwa z epoki, które należy objąć ochroną.

5) Osiedle Za Parkiem II.ZP/o.5 [II.5]

Obszar os. Za Parkiem zlokalizowany jest w południowej części miasta. Od północy graniczy z Parkiem Miejskim położonym w obrębie Przedmieścia Królewieckiego (II.ZP/o.3). Os. Za Parkiem jest osiedlem willowym z przewagą zabudowy jednorodzinnej oraz reprezentacyjną zabudową w formie okazałych wolnostojących kamienic kilkurodzinnych, zlokalizowanych wzdłuż ul. Bałdowskiej (stanowiącej główny dojazd od południa do historycznego centrum miasta). Os. Za Parkiem realizowane było w pierwszej połowie XX w. Jego realizację rozpoczęła w 1912 r. Niemiecka Spółdzielnia Osadnicza na gruntach wsi Czyżykowo. W okresie międzywojennym realizacją osiedla zajmowała się Tczewska Spółdzielnia Osadnicza.

W obszarze tego osiedla zlokalizowane są obiekty zabytkowe o funkcji publicznej – boisko sportowe (obecnie stadion miejski) oraz szkoła dla mniejszości niemieckiej (Eichendorff-Schule), powstała w latach 1933-1934 (obecnie szkoła podstawowa i gimnazjum).

Os. Za Parkiem to przykład eleganckiej zabudowy willowej jednorodzinnej i reprezentacyjnej zabudowy domów wielorodzinnych przy ul. Bałdowskiej. Na poszczególnych posesjach występuje bogata i bujna zieleń ozdobna wysoka i średnio wysoka. Zabudowa

w zasadzie zachowała swoją historyczną formę i swój historyczny detal.

6) **Kwartał „30 Stycznia" II.ZP/o.6 [II.6]**
Jest to obszar obiektów i placów o funkcji publicznej, powstałych na przełomie XIX i XX w. Obszar zlokalizowany jest na południe od Przedmieścia Berlińskiego, na zachód od Przedmieścia Królewieckiego i na wschód od torów kolejowych. W obszarze tym znajdują się m.in. następujące obiekty i place: skwer im. Mikołaja Kopernika, powstały w latach 70. XX w. w miejscu dawnego cmentarza luterańskiego i żydowskiego, Stary Cmentarz, utworzony w latach 70. XIX w., Nowy Cmentarz z końca XIX w., szpital ewangelicki zakonu joannitów z 1895 r. (obecnie Szpital Powiatowy przy ul. 30 Stycznia), Gimnazjum Żeńskie z 1911 r. (w latach 1920-1930 Państwowa Szkoła Morska, a obecnie Liceum Ogólnokształcące im. Marii Skłodowskiej-Curie przy ul. Szkoły Morskiej).

7) **Nowe Miasto II.ZP/o.7 [II.7]**
Nowe Miasto to obszar zlokalizowany wzdłuż torów kolejowych, przy rozwidleniu dwóch linii kolejowych: jednej w kierunku Malborka (nr 009) i drugiej w kierunku Chorzowa (nr 131).
Nowe Miasto wytyczono „na surowym korzeniu" w latach 1873-1874. W 1893 r. przy ul. Kaszubskiej zbudowano miejską rzeźnię i chłodnię (nie zachowały się). W 1931 r. poświęcono kościół pw. św. Józefa, zbudowany według koncepcji inż. Stanisława Cybichowskiego. Zarówno kościół, jak i Nowe Miasto posiadają bardzo duże walory kulturowe o cechach okresu modernizmu, które należy otoczyć ochroną.

8) **Osiedle Chłodna II.ZP/o.8 [II.8]**
To kolejny kompleks zwartej zabudowy o wspólnych cechach i charakterystycznych historycznych formach. Osiedle realizowano w roku 1912 przy ul. Gdańskiej i Chłodnej przez Niemiecką Spółdzielnię Osadniczą. Jest to zabudowa domów jednorodzinnych, która realizowana była dla pracowników kolei.
Osiedle posiada czytelny zabytkowy układ urbanistyczny, otoczony zabudową blokowiskowego os. A. Garnuszewskiego. Niestety domy w znacznej mierze zostały przebudowane, przez co straciły walor spójności formy.

9) **Osiedle i dwór Prątnica II.ZP/o.9 [II.9]**
Kolejnym osiedlem realizowanym na początku XX w. przez Niemiecką Spółdzielnię Osadniczą było os. Prątnica, powstałe na terenie dawnego folwarku Stangenberg, którego relikty zachowały się wzdłuż torów kolejowych po wschodniej stronie ul. Gdańskiej i al. Solidarności, oznaczone symbolem ZP/o.9.B. Tereny dawnego folwarku zostały przecięte arterią komunikacyjną al. Solidarności, do której przylega zabudowa os. Prątnica ZP/o.9.A. Osiedle posiada ciekawy układ urbanistyczny i zabudowane było zabudową jednorodzinną o spójnych formach małych domów z dachami dwuspadowymi. Większość domów została przebudowana. Osiedle od południa rozbudowało się współczesną zabudową jednorodzinną, a od północnego zachodu otacza je zabudowa blokowiskowa os. Suchostrzygi.

10) **Osiedle Strzelnica II.ZP/o.10 [II.10]**
Około 1900 r. założono park ze strzelnicą dla Bractwa Strzeleckiego, a w 1910 r. powstał Dom Strzelecki. Po II wojnie światowej te-

reny użytkowało Wojsko Polskie. Pojawiła się wtedy substandardowa zabudowa baraków wojskowych. Po opuszczeniu obiektu przez wojsko powstała zabudowa szeregowa obecnego os. Strzelnica. Zachowały się relikty zabytkowej zabudowy Domu Strzeleckiego z parkiem.

11) Osiedle Zatorze (Kozen) II.ZP/o.11 [II.11]

Os. Zatorze (Kozen) to ostatnie z zabytkowych przedmieść zrealizowanych w latach przedwojennych. Zostało ono zlokalizowane „za torami" kolejowymi, tj. po przeciwnej stronie torów niż dotychczasowa lokalizacja miasta – od zachodu i południa ograniczone jest torami kolejowymi, a od wschodu i północy Kanałem Młyńskim. Do tej lokalizacji przyczyniły się inwestycje inżynierskie związane z budową wiaduktów kolejowych, co umożliwiło płynne skomunikowanie obszarów po obu stronach kolei. Os. Zatorze (Kozen) powstało na „surowym korzeniu" w latach 1902-1910 i charakteryzuje się typową dla tego okresu zabudową w formie kamienic czynszowych – były to m.in. domy dla osadników niemieckich. Zabudowa posiada walor historyczny i przestrzenny. Obok kamienic zachowały się charakterystyczne budynki gospodarcze, tzw. komórki lokatorskie. Obiekty zachowały zabytkowy gabaryt, formę i detal. Ze względu na wartość zabytkową dzielnicę tę należy otoczyć ochroną. Na parcelach niezabudowanych realizowana jest współczesna zabudowa, nawiązująca gabarytem do zabytkowej, lecz o współczesnych standardach technicznych.

12) Tereny portowo-stoczniowe II.ZP/o.12 [II.12]

Obok omówionej wyżej zabytkowej zabudowy mieszkaniowej, często z towarzyszącymi usługami, oraz zabytkowej zabudowy kolejowo-mostowej zachowała się zabytkowa zabudowa typowo przemysłowa o funkcji portowo-stoczniowej. Pod te funkcje przeznaczono tereny po południowej stronie torów nad Wisłą, przy ujściu Kanału Młyńskiego.

Po upadku gospodarki opartej na manufakturze i w związku z rozwojem gospodarki przemysłowej i powstaniem szeregu obiektów inżynierskich związanych z rozwojem nowoczesnego transportu kolejowego oraz rzecznego (w tym mostów na Wiśle) w latach 1888-1889 zrealizowano na ww. terenie basen dla zimowego portu rzecznego. Nowy port rzeczny przyczynił się do rozwoju przemysłowego poszczególnych terenów, m.in. w latach międzywojennych powstała stocznia rzeczna, tzw. Rzeczne Warsztaty Pływające Dróg Wodnych, przekształcone w 1954 r. w Tczewską Stocznię Rzeczną.

Pomimo że obszar ten jest zdegradowany, zabudowany substandardową zabudową poprzemysłową, posiada walory z krajobrazem oraz kulturą materialną w postaci obiektów i urządzeń hydrotechnicznych. Walory te mogłyby stanowić bazę dla rehabilitacji rzecznego obszaru, gdyby udało się zatrzymać powstawanie współczesnej zabudowy magazynowo-produkcyjnej.

13) Dwór Piotrowo II.ZP/o.13 [II.13]

Jest to obszar historycznego zespołu folwarcznego leżący na terenie dzisiejszego os. Bajkowego (Piotrowo). Na terenie tym znajdują się obiekty zabytkowe: dwór oraz budynki gospodarcze, zieleń wysoka i wody powierzchniowe, a także relikty bramy wjazdowej folwarku.

14) **Cmentarz austriacki II.ZP/o.14 [II.14]**
Jest to obszar zabytkowego cmentarza żołnierzy monarchii austro-węgierskiej. Cmentarz wraz z obeliskiem i zielenią oraz szpalerem brzóz na os. Suchostrzygi został szerzej opisany w punkcie 1.6.2.16.

15) **Dawna wieś Suchostrzygi II.ZP/o.15 [II.15]**
Jest to obszar historycznych zespołów budowlanych należących niegdyś do wsi Suchostrzygi, a obecnie leżący na terenie os. Suchostrzygi przy ul. Armii Krajowej.

16) **Tereny nad Wisłą II.ZP/o.16 [II.16]**
Jest to obszar brzegu Wisły na południe od mostu na rzece. W tej części brzeg Wisły jest umocniony nadbrzeżem żelbetowym, podwyższonym w stosunku do poziomu wody na wysokość zabezpieczającą teren przed zalewaniem. Wzdłuż brzegu zostały zrealizowane: bulwar ze ścieżką przyrodniczą, ścieżka rowerowa, skwery i place rekreacyjne. W nadbrzeżnej strefie wiślanej zlokalizowana jest zabudowa, która powstała na przestrzeni dziejów od średniowiecza do czasów współczesnych; obecnie realizowane są jej uzupełnienia o najwyższym standardzie w zakresie formy i materiałów. Jest to, obok starówki, jedyne miejsce prestiżu miasta. Unikalnym walorem tego miejsca jest widok na zabytkowe mosty na Wiśle.

I.2.2.3 Dzielnice Polski Ludowej III.Dz.PRL [III]

Obszary zaliczone do strefy dzielnic PRL-u powstały po II wojnie światowej w okresie rządów komunistycznych, gospodarki socjalistycznej Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej w latach 1945-1989. Okres powojenny to czas odbudowy kraju i masowej budowy osiedli mieszkaniowych, opartej w znacznej mierze na produkcji przemysłowej elementów budowlanych, tzw. wielkiej płyty. Jedynie przez krótki, kilkunastoletni okres powojenny budowano systemem tradycyjnym, w oparciu o projekty przedwojennej kadry inżynierskiej, która stosowała w swojej pracy estetykę klasyczną; osiedla i budynki z tego okresu charakteryzują się harmonią i posiadają pewne wartości tejże klasycznej estetyki w zakresie formy detalu architektonicznego. W Tczewie z tego okresu pochodzi zabudowa plombowa w istniejących przedwojennych osiedlach oraz zabudowa osiedli powojennych, głównie w formie zabudowy jednorodzinnej, tj. osiedle gen. Józefa Bema (Szklane Domy) III.1 i os. Kolejarz III.2.

Z nastaniem lat 60., w celach zintensyfikowania budownictwa oraz wraz z rozwojem nowej myśli urbanistycznej (miast-fabryk i bloków mieszkalnych-fabryk, jak np. marsylska jednostka mieszkaniowa Le Corbusiera), następuje – nie tylko w Polsce i w Tczewie, ale i na całym świecie – budownictwo blokowiskowe o tzw. swobodnym, abstrakcyjnym (a praktycznie nieuporządkowanym) układzie przestrzennym. W myśl tej ideologii układ urbanistyczny miał opierać się na abstrakcyjnych kompozycjach widocznych z lotu ptaka, w opozycji do układu ulic i placów. Takie kształtowanie przestrzeni spowodowało, że osiedla z tego okresu tworzyły przestrzenny bałagan i chaos. Zniknęło pojęcie małego zamkniętego wnętrza urbanistycznego, w związku z czym zniknęły pojęcia takie jak: pierzeja uliczna, rynek, placyk itp. W myśl tej nowej urbanistycznej doktryny w Tczewie powstały następujące osiedla-blokowiska: os. Czyżykowo III.6, os. Suchostrzygi III.7, os. Garnuszewskiego III.8 oraz osiedla zabudowy jednorodzinnej:

os. Górki / Wincentego Witosa III.3, os. Prątnica III.4, os. Stanisława Staszica (Abisynia) III.5.

1) Osiedla PRL-u nowej zabudowy jednorodzinnej

Z tego okresu pochodzi pięć osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Są to osiedla: os. gen. Józefa Bema (Szklane Domy) III.1, os. Kolejarz III.2, os. Górki / Wincentego Witosa III.3, os. Prątnica III.4, os. Stanisława Staszica (Abisynia) III.5. Dominującą formą zabudowy tych osiedli jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz w niewielkim stopniu bliźniacza i szeregowa. W obszarze osiedli występuje zabudowa usługowa, tj. usług publicznych, typu szkoły, boiska, kościoły oraz drobnego handlu, często związanego z zabudową mieszkaniową.

Osiedla te charakteryzują się różnorodnymi formami zabudowy. Sporadycznie występują powtarzalne formy budynków. Dotyczy to osiedli: os. Kolejarz i os. gen. Józefa Bema (Szklane Domy), tj. jednostek urbanistycznych powstałych w pierwszych latach powojennych. Późniejsze osiedla raczej nie wykazują cech identyfikujących przestrzeń. Nie można pominąć milczeniem faktu zabudowy terenu chronionego krajobrazu, tj. międzywala Wisły, przez os. Stanisława Staszica (Abisynia). Negatywne skutki błędnej decyzji lokalizacyjnej (tj. stałe zagrożenie powodziowe oraz zeszpecenie widoku miasta od strony Wisły) są nieodwracalne.

2) Dzielnice PRL-u blokowiskowe

W tym okresie powstały osiedla – jednostki mieszkaniowe o funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, realizowane w oparciu o uprzemysłowiony system budownictwa, tzw. wielkiej płyty. Są to trzy osiedla: Czyżykowo III.6, Suchostrzygi III.7 i Garnuszewskiego III.8.

Osiedla te wyposażone są w infrastrukturę społeczną i towarzyszące im usługi (tj. szkoły i przedszkola oraz obiekty sakralne). Mankamentem tych blokowisk jest niska estetyka oraz zdegradowane przestrzenie publiczne.

Nawiązując do powyższych stwierdzeń, należałoby podjąć działania polegające na rekompozycji i estetyzacji zabudowy oraz przestrzeni publicznych. Podejmuje się już pierwsze próby, a jedną z bardziej udanych jest wprowadzenie nowej dobudowy do istniejących bloków ustawionych szczytami do ul. Gdańskiej na os. Garnuszewskiego. Nowo powstała dobudowa o ciekawych współczesnych formach próbuje jednocześnie stworzyć frontową pierzeję wzdłuż tejże ulicy.

Opisany wyżej sposób estetyzacji istniejącego blokowiska nową zabudową jest jednym z wielu możliwych wartych kontynuacji działań poprawiających jakość osiedla.

3) Dzielnice PRL-u produkcyjne

W okresie PRL-u realizowano zabudowę o funkcji przemysłowej, w tym usług komunalnych, na sześciu wydzielonych terenach. Są to obszary przedsiębiorczości oznaczone nw. symbolami: istniejący obszar przedsiębiorczości przy os. gen. J. Bema (Szklane Domy) III.9, istniejący obszar przedsiębiorczości przy os. Kolejarz III.10, istniejący obszar przedsiębiorczości przy os. Górki / W. Witosa III.11, istniejący obszar przedsiębiorczości przy os. Suchostrzygi III.12, istniejący obszar przedsiębiorczości przy os. Garnuszewskiego III.13, istniejący obszar przedsiębiorczości przy ul. Malinowskiej III.14. Ww. obszary przedsiębiorczości rozwinęły się intensywnie w okresie PRL-u, po czym w początkowym okresie przemian, tj.

w latach 90., wraz z upadkiem gospodarki socjalistycznej nastąpiła ich degradacja. Przez wiele lat tereny te były niezagospodarowane i przekształciły się w poprodukcyjny substandard.

W ostatnich latach następuje ożywienie tych terenów. Wraz z rozwojem gospodarki rynkowej powstają nowe zakłady produkcyjno-usługowe oraz handlowe, przyczyniając się do wzrostu gospodarczego miasta oraz do uporządkowania tych obszarów. Obok ww. terenów produkcyjno-magazynowych w okresie powojennym powstały dwa obszary gospodarki przemysłowej komunalnej. Jest to obszar oczyszczalni ścieków III.15 oraz obszar składowiska odpadów III.16, oba rozbudowane oraz unowocześnione w ostatnich latach, w okresie III RP.

W okresie PRL-u powstawała oczywiście zabudowa plombowa, mieszkaniowa i produkcyjna na pozostałych zabudowanych terenach stref miasta zabytkowego oraz przedmieść zabytkowych.

I.2.2.4 Dzielnice i obszary III RP IV.Dz.IIIRP [IV]

Po ustąpieniu epoki socjalistycznej, po kilku latach zastoju gospodarczego, w latach 1990-2010, tj. na przełomie XX i XXI w., nastąpiło ożywienie gospodarcze. W Tczewie utworzono dwie specjalne strefy ekonomiczne, co przyciągnęło kapitał i przyczyniło się do rozwoju przedsiębiorczości i związanych z tym potrzeb mieszkaniowych. Zasady realizacji inwestycji w ostatnich latach, tj. potrzeby gospodarki rynkowej, zdecydowanie różniły się od zasad obowiązujących w systemie socjalistycznym. W inwestycjach usługowo-produkcyjnych zaczęto stosować, często przy użyciu obcego kapitału, nowe technologie i nowoczesne rozwiązania materiałowe. W zakresie budownictwa mieszkaniowego wraz ze zmianą polityki społecznej zaprzestano realizacji budownictwa mieszkaniowego komunalnego (przez państwo i samorządy lokalne) i nowi deweloperzy, ukierunkowani głównie na komercjalizację, zaczęli realizować zabudowę mieszkaniową albo na zasadzie plombowej w istniejących osiedlach wyposażonych w infrastrukturę techniczną i społeczną, bądź też budując małe osiedla mieszkaniowe bez infrastruktury społecznej (tj. bez szkół i przedszkoli publicznych, czyli inwestycji, które są zobowiązane wykonać samorządy lokalne).

W okresie III RP powstały dwa zespoły zabudowy mieszkaniowej i cztery obszary przedsiębiorczości oznaczone nw. symbolami: osiedle przy ul. Świętopełka IV.1, osiedle Bajkowe (Piotrowo) IV.2, obszar specjalnej strefy ekonomicznej przy ul. Malinowskiej IV.3, obszar specjalnej strefy ekonomicznej przy ul. Rokickiej IV.4, obszar produkcyjno-składowy przy ul. Bałdowskiej IV.5.

Należy dodać, iż w ostatnich latach realizowano nową zabudowę i dokonywano przebudowy i zmiany przeznaczenia obiektów na terenie całego miasta, tj. w strefach zabudowy zabytkowej przedwojennej i powojennej.

1) **Osiedle przy ul. Świętopełka IV.DzIIIRP/o.1 [IV.1]**

   Jest to osiedle zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, realizowanej w ostatnich latach w sąsiedztwie historycznej zabudowy II.10 – os. Strzelnica. Teren ten położony jest na rozwidleniu dwóch linii kolejowych: nr 131 i nr 729. W obrębie tego obszaru zlokalizowany jest Główny Punkt Zasilania. Osiedle to posiada również tereny niezabudowane, lecz ze względu na zachowanie odległości od torów i GPZ-u, z uwagi na niedogodności, nie mogą zostać w pełni wykorzystane pod zabudowę mieszkaniową.

2) Osiedle Bajkowe (Piotrowo) IV.DzIIIRP/o.2 [IV.2]

Jest to osiedle zabudowy wielorodzinnej, które zostało zrealizowane w ramach zintegrowanych działań inwestycyjnych i w związku z tym charakteryzuje się spójnymi formami zabudowy oraz występowaniem zorganizowanych przestrzeni publicznych w formie placów zielonych. Dobrze zachowano i wkomponowano w przestrzeń publiczną relikty dworu i parku Piotrowo.

3) Obszary specjalnej strefy ekonomicznej IV.DzIIIRP/o.3 [IV.3], IV.DzIIIRP/o.4 [IV.4]

W Tczewie ustanowiono tereny o uprzywilejowanych warunkach podatkowych dla inwestorów, tzw. specjalne strefy ekonomiczne, na mocy następujących regulacji prawnych:

a) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 września 1997 r. w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Tczew" (Dz. U. z 1997 r. Nr 135, poz. 908).
Teren ten zlokalizowany był w rejonie ulic Malinowskiej i Czatkowskiej, oznaczony w studium symbolem IV.3.

b) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 11 lipca 2001 r. w sprawie połączenia Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Tczew" i Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Żarnowiec" w specjalną strefę ekonomiczną pod nazwą Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna (Dz. U. z 2001 r. Nr 84, poz. 909).
Na mocy tego rozporządzenia stworzono w Tczewie dwa tereny SSE:
   - teren Czatkowy – powstały na powiększonym obszarze SSE Tczew, oznaczonym w Studium symbolem IV.3*,
   - teren Rokitki – powstały w rejonie ul. Rokickiej, znajdujący się w obszarze oznaczonym w Studium symbolem IV.4 oraz częściowo w obszarze oznaczonym w Studium symbolem VI.8*.

   * Numer obszarów przestrzenno-urbanistycznych wg Uwarunkowań.

c) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Dz. U. z 2008 r. Nr 232, poz. 1556).
Na mocy tego rozporządzenia na terenie miasta zmieniono nazwy SSE i wprowadzono cztery kompleksy stref ekonomicznych:
   - kompleks 1 – obręby ewidencyjne 5, karta mapy 1, Rokitki, karta mapy 1;
   - kompleks 2 – obręby ewidencyjne 5, karta mapy 1, Rokitki, karta mapy 1;
   - kompleks 3 – obręb ewidencyjny 2, karta mapy 2;
   - kompleks 4 – obręb ewidencyjny 2, karta mapy 2.

Lokalizacja kompleksów specjalnej strefy ekonomicznej została przedstawiona na załączniku graficznym **NR 8**.

4) Obszary produkcyjno-składowe IV.DzIIIRP/o.5 [IV.5]

Poza ww. obszarami produkcyjno-składowymi uprzywilejowanymi powstał jeden obszar niezaliczony do specjalnej strefy ekonomicznej, o funkcji produkcyjno-magazynowej, przy ul. Bałdowskiej, na granicy z gminą wiejską Tczew.

I.2.2.5 Pas nadwiślański V.PN [V]

Pas nadwiślański to strefa o unikalnych cechach, w której od wieków prowadzono działania inwestycyjne. Ze względu na specyfikę fizjogra-

ficzną i unikalne walory przyrodniczo-przestrzenne strefę brzegu Wisły oznaczono w Studium jako jednostkę przestrzenną o unikalnych cechach zagospodarowania.

Jest to obszar wzdłuż brzegu Wisły, biegnący na północ od mostów na rzece. Teren ten stanowi pas pomiędzy łagodnym brzegiem rzeki a powstałymi wałami ziemnymi przeciwpowodziowymi. Jest to teren zalewowy niezabudowany, stanowiący obszar chroniony na podstawie przepisów szczegółowych.

I.2.2.6 Tereny rolne i tereny niezabudowane o potencjale inwestycyjnym Miasto Przyszłości VI.MP [VI]

Strefą tą zostało oznaczonych 12 obszarów od VI.1 do VI.12, a mianowicie: obszar przy ul. Bałdowskiej VI.1 – przeznaczony w m.p.z.p. pod zabudowę mieszkaniową, obszar sadów VI.2 – przeznaczony w MPZP pod zabudowę mieszkaniową, obszar przy ul. Głowackiego VI.3 – przeznaczony w MPZP pod zabudowę mieszkaniową, obszar przy poligonie VI.4 – przeznaczony w m.p.z.p. jako teren otwarty chroniony przed urbanizacją, obszar poligonu VI.5 – w obowiązującym MPZP teren zamknięty, obszar jednostki wojskowej VI.6 – w obowiązującym MPZP teren zamknięty, obszar przy drodze krajowej i węźle kolejowym VI.7 – przeznaczony w m.p.z.p. jako teren otwarty chroniony przed urbanizacją, obszar przy ul. Czatkowskiej VI.8 – przeznaczony w MPZP pod funkcję produkcyjną w sąsiedztwie specjalnej strefy ekonomicznej, obszar przy ul. Szkolnej VI.9 – przeznaczony w MPZP jako teren otwarty chroniony przed urbanizacją, obszar przy ul. Malinowskiej VI.10 – przeznaczony w MPZP jako teren otwarty chroniony przed urbanizacją, południowy obszar międzywala VI.11 – przeznaczony w MPZP jako teren otwarty chroniony przed urbanizacją, północny obszar międzywala VI.12 – przeznaczony w MPZP jako teren otwarty chroniony przed urbanizacją. Obszary nr VI.1, VI.2, VI.3, VI.8 to tereny rolne przeznaczone w obowiązującym MPZP pod zabudowę i które w Studium również pod nią przeznaczono. Obszary nr VI.4, VI.7, VI.9, VI.10, VI.11, VI.12 oznaczono w MPZP jako tereny otwarte chronione przed urbanizacją, na których ten proces częściowo już występuje w mniejszym lub większym stopniu i które w Studium mogą być proponowane pod zainwestowanie. Obok ww. terenów pod zabudowę przeznacza się również dawne tereny wojskowe zamknięte, które przestały pełnić swoją funkcję. Są to obszary: obszar poligonu VI.5 oraz obszar jednostki wojskowej VI.6.

I.2.2.7 Obszary wyłączone z zabudowy VII.OW [VII]

W tej strefie wyodrębnia się następujące dwa obszary: obszar Doliny Strugi Subkowskiej (Drybok) VII.1 oraz obszar Doliny rzeki Motławy VII.2. Są to tereny podmokłe, nienadające się pod zabudowę, stanowiące zieloną otulinę miasta, wraz z terenami ogrodów działkowych, cmentarzy i pasa nadwiślańskiego.

I.2.2.8 Ogródki działkowe i cmentarze VIII.ODz [VIII]

W tej strefie wyróżnia się siedem obszarów ogrodów działkowych oraz jeden obszar cmentarza komunalnego, oznaczonych symbolami: ogrody działkowe im. H. Sienkiewicza i „Nad Wisłą" VII.1, ogrody działkowe im. J. Kasprowicza VII.2, ogrody działkowe im. Księcia Sambora i W. Witosa VII.3, ogrody działkowe im. M. Kopernika, 40-lecia Wojska Polskiego i Obrońców Poczty Polskiej VII.4, ogrody działkowe „Malinowo" i „Wiosna" VII.5, ogrody działkowe im. M. Nowotki VII.6, ogrody działkowe im. W. Sikorskiego VII.7, cmentarz komunalny przy ul. Rokickiej* VII.8.

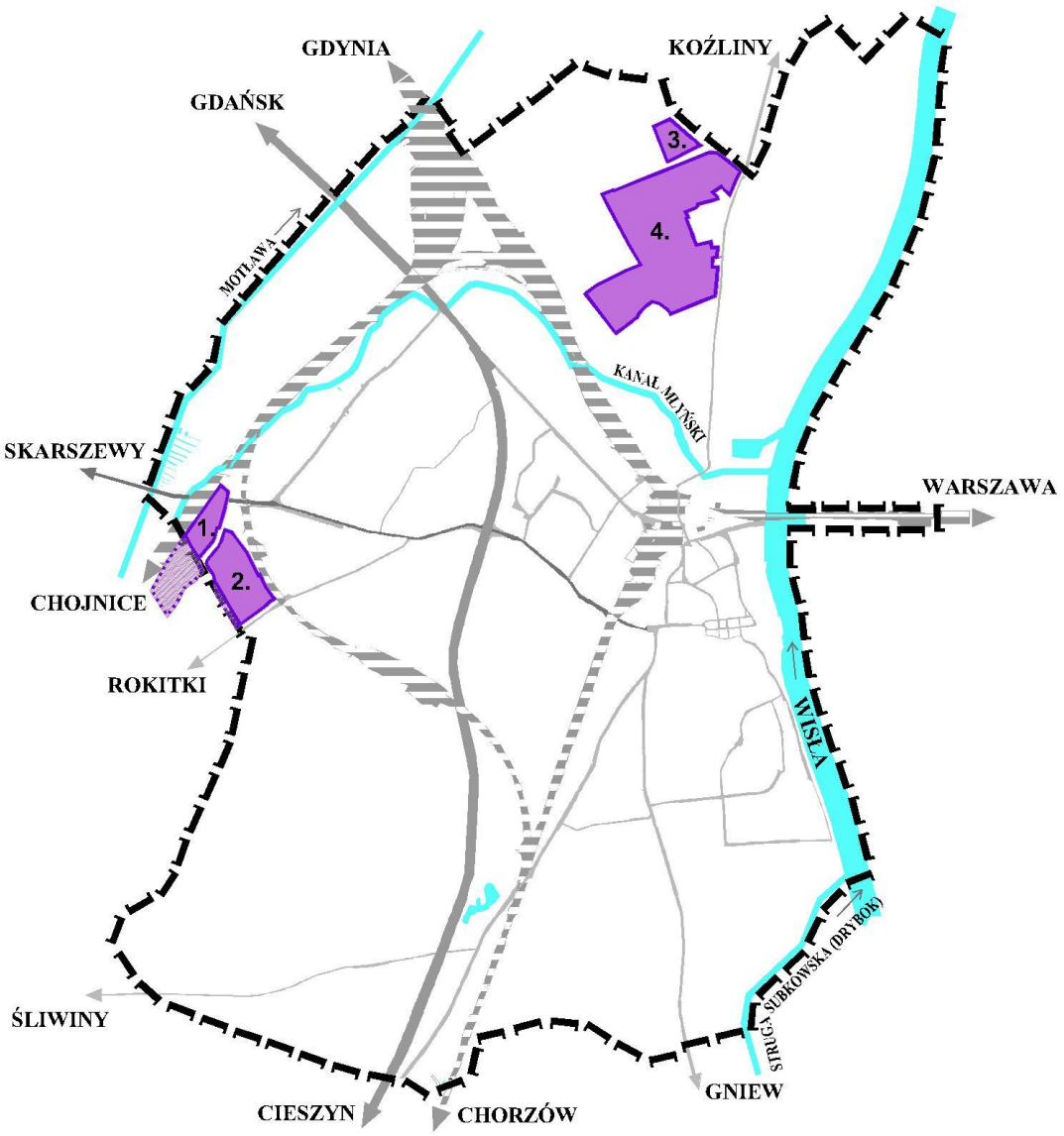
* Pozostałe czynne cmentarze zlokalizowane są w obszarze II.6.A Kwartał „30 Stycznia" oraz w obszarze III.13. Istniejący obszar przedsiębiorczości przy ul. Garnuszewskiego.

I.2.2.9 Tereny kolejowe zamknięte IX.PKP [IX]

Miasto Tczew zwane jest często Miastem Kolejarzy, a to ze względu na lokalizację w tym mieście węzła kolejowego o znaczeniu krajowym i międzynarodowym. Na kolejowym terenie zamkniętym zlokalizowanych jest bardzo wiele obiektów i urządzeń inżynierskich o wartościach kulturowych, które należy objąć ochroną. Szczegółowy rys historyczny rozwoju kolejnictwa został opisany w punkcie I.6.0.

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI KOMPLEKSÓW POMORSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE

granica miasta Tczewa

1. kompleks Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (PSSE) na terenie miasta

kompleks Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (PSSE) poza granicami miasta

Załącznik graficzny **NR 8**

DIOGENES STUDIO sp. z o.o. 80-351 Gdańsk, ul. Tysiąclecia 4
80-430 Gdańsk, ul. Mierosławskiego 27/1
tel./fax (0-58) 341-95-31, tel. (0-58) 344-16-00
e-mail: diogenes_studio@wp.pl, http://diogenesstudio.pl

I.2.3 Podsumowanie

Charakterystyka przeznaczenia i zagospodarowania terenu oraz stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony zostały omówione z zastosowaniem metodologii podziału całego obszaru miasta na dziewięć stref o spójnych cechach zabudowy i zagospodarowania. Jak wspomniano na wstępie, wszystkie strefy zostały sklasyfikowane według tych samych kryteriów obiektywnych, tj. historycznych, kulturowych i przyrodniczych. Pozwoliły one zdefiniować pojęcie tzw. potencjału inwestycyjnego występującego w poszczególnych strefach i obszarach, a kryterium to będzie miało kluczowe znaczenie dla sprecyzowania kierunków zagospodarowania poszczególnych stref i obszarów urbanistycznych. Kierunki zagospodarowania będą determinowane m.in. istniejącym zagospodarowaniem i przeznaczeniem terenu. Obok omówionego w tym punkcie zainwestowania i ładu przestrzennego kluczowe dla sformułowania kierunków zagospodarowania będą, poza wszystkimi innymi aspektami uwarunkowań, zidentyfikowane w punkcie I.13.0 potrzeby i możliwości rozwoju, z których wynikają cele strategiczne dla miasta.

I.2.4 Wykaz obiektów użyteczności publicznej i przestrzeni publicznych

I.2.4.1 Zasoby nieruchomości organów i instytucji pełniących funkcję publiczną

Na terenie miasta występują zasoby nieruchomości celu publicznego stanowiące przedmiot własności gminy wiejskiej i miejskiej, powiatu lub województwa oraz Skarbu Państwa, a także inne obiekty celu publicznego stanowiące własność innych organizacji, instytucji bądź osób fizycznych.

I.2.4.1.1 Zasoby nieruchomości organów i instytucji pełniących funkcję publiczną szczebla lokalnego, powiatowego, wojewódzkiego i rządowego

Zasoby nieruchomości użyteczności publicznej można podzielić na zasoby obiektów administracji publicznej, pomocy społecznej, kultury i sztuki, oświaty, sportu i rekreacji, służby zdrowia, bezpieczeństwa i ochrony mienia, komunikacji i infrastruktury technicznej oraz inne. Ponadto w zasobach nieruchomości publicznych występują nieruchomości szczebla lokalnego, powiatowego, wojewódzkiego oraz rządowego.

1) **W zakresie nieruchomości szczebla lokalnego zlokalizowane są:**

- **2 obiekty administracji publicznej:** Urząd Gminy i Urząd Miasta;
- **5 obiektów pomocy społecznej:** Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, Forum Inicjatyw Społecznych, Gminne Centrum Informacji, 3 Środowiskowe Domy Samopomocy, w tym jeden przy Zespole Opiekuńczym MOPS;
- **2 obiekty kultury i sztuki:** Centrum Kultury i Sztuki w Tczewie, „Fabryka Sztuk";
- **25 obiektów oświaty:** 9 filii bibliotek publicznych im. Aleksandra Skulteta, Osiedlowy Dom Kultury „Śródmieście" Spółdzielni Mieszkaniowej, Alternatywne Centrum Kultury „Zebra", Publiczne Przedszkole nr 8, Sportowa Szkoła Podstawowa nr 2 z Oddziałami Integracyjnymi im. Bohaterów Westerplatte, Szkoła Podstawowa nr 5 im. Adama Mickiewicza, Szkoła Podstawowa nr 7 im. Stanisława Staszica, Szkoła Podstawowa nr 8 im. św. Wojciecha, Szkoła Podstawowa nr 10 z Oddziałami Integracyjnymi im. płk. Stanisława Dąbka, Szkoła Podstawowa nr 11 im. Mikołaja Kopernika, Szkoła Podstawowa nr 12 im. Bronisława Malinowskiego, Gimnazjum nr 1 im. gen. Jana Henryka Dąbrowskiego, Gimnazjum nr 2 im. mjr. Henryka Sucharskiego, Gimnazjum nr 3 im. kard. Stefana Wyszyńskiego, Gimnazjum Katolickie, Warsztaty Terapii Zajęciowej – Koło Polskiego Stowarzyszenia na rzecz Osób z Upośledzeniem Umysłowym;
- **9 obiektów sportu i rekreacji:** Tczewskie Centrum Sportu i Rekreacji, Stadion Miejski, 4 boiska „Orlik 2012", 2 place sportowe, bulwar Nadwiślański (wraz z przystanią oraz międzynarodową drogą wodną E70);
- **2 obiekty bezpieczeństwa i ochrony mienia:** Straż Miejska, Centrum Monitoringu;

- **2 obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej:** Zakład Komunikacji Miejskiej Tczew Sp. z o.o., Transportowy Węzeł Integracyjny;
- **5 innych obiektów:** targowisko Suchostrzygi, 4 oddziały Poczty Polskiej.

UWAGA! Miasto dysponuje zasobem nieruchomości komunalnych – budynków i lokali mieszkaniowych, wyszczególnionych w tabeli nr I.2.2.

2) W zakresie nieruchomości szczebla powiatowego wyszczególnić możemy:

- **11 obiektów administracji publicznej:** Starostwo Powiatowe, Powiatowy Urząd Pracy, Urząd Stanu Cywilnego, Sąd Rejonowy, Urząd Skarbowy, Agenda Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa Pomorski Oddział Regionalny, Biuro Powiatowe, Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, Obwodowy Urząd Miar, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, Prokuratura Rejonowa, Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna;
- **2 obiekty pomocy społecznej:** Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie, Centrum Interwencji Kryzysowej;
- **12 obiektów oświaty:** Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna, Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy, I Liceum Ogólnokształcące im. Marii Skłodowskiej-Curie, II Liceum Ogólnokształcące im. Jana III Sobieskiego, Zespół Szkół Rzemieślniczych i Kupieckich im. Księcia Sambora II, Zespół Szkół Ekonomicznych im. ks. Janusza Stanisława Pasierba, Zespół Szkół Budowlanych i Odzieżowych im. Henryka Sienkiewicza, Zespół Szkół Technicznych im. kmdr. Antoniego Garnuszewskiego, Zespół Kształcenia Zawodowego, Uniwersyteckie Katolickie Liceum Ogólnokształcące im. św. Jadwigi Królowej, Centrum Kształcenia Zawodowego „Nauka”;
- **1 obiekt sportu i rekreacji:** Powiatowy Ośrodek Sportu;
- **1 obiekt służby zdrowia:** szpital powiatowy z 9 oddziałami, tj. chirurgicznym, położniczo-ginekologicznym, dziecięcym, anestezjologii i intensywnej terapii, chorób wewnętrznych, neonatologicznym, pomocy doraźnej, rehabilitacyjnym i hospicjum;
- **2 obiekty bezpieczeństwa i ochrony mienia:** Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej, Komenda Powiatowa Policji;
- **2 obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej:** Powiatowy Zarząd Dróg, Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.

3) W zakresie nieruchomości szczebla wojewódzkiego istnieją:

- **4 obiekty administracji publicznej:** Urząd Statystyczny w Gdańsku – oddział, Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku Terenowy Punkt Paszportowy, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku Inspektorat w Tczewie, Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego;

- **2 obiekty oświaty:** Pedagogiczna Biblioteka Wojewódzka filia w Tczewie, Kuratorium Oświaty w Gdańsku Delegatura;
- **1 obiekt komunikacji i infrastruktury technicznej:** Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Gdańsku.

4) W zakresie nieruchomości szczebla rządowego (krajowego) zlokalizowane są:

- **5 obiektów administracji publicznej:** Agenda Nieruchomości Rolnych Składnica Akt, Urząd Celny, filia biura poselskiego Jarosława Wałęsy;
- **1 obiekt komunikacji i infrastruktury technicznej:** Dworzec PKP.

Schemat lokalizacji obiektów użyteczności publicznej przedstawiono na załącznikach graficznych **NR 9**, **10** oraz **11**.

Tabela nr I.2.1 Wykaz zasobów nieruchomości organów i instytucji pełniących funkcję publiczną szczebla lokalnego, powiatowego, wojewódzkiego i rządowego (krajowego)

Zasoby nieruchomości użyteczności publicznej															
Szczebla lokalnego				Szczebla powiatowego				Szczebla wojewódzkiego				Szczebla rządowego (krajowego)			
Lp.	Lp. rys.	Nazwa	Adres	Lp.	Lp. rys.	Nazwa	Adres	Lp.	Lp. rys.	Nazwa	Adres	Lp.	Lp. rys.	Nazwa	Adres
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.
Administracja publiczna															
1.	L1	Urząd Gminy	ul. Lecha 12	1.	P1	Starostwo Powiatowe	ul. Piaskowa 2	1.	W1	Urząd Statystyczny w Gdańsku Oddział	ul. Armii Krajowej 86	1.	R1	Agencja Nieruchomości Rolnych Składnica Akt	ul. Malinowska
2.	L2	Urząd Miejski	pl. Piłsudskiego 1	2.	P2	Powiatowy Urząd Pracy	al. Solidarności 14a	2.	W2	Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku Terenowy Punkt Paszportowy	ul. Piaskowa 2	2.	R2	Urząd Celny Gdańsk-Miasto Oddział Celny	ul. Czatkowska 6
				3.	P3	Urząd Stanu Cywilnego	ul. Armii Krajowej 39	3.	W3	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku Inspektorat w Tczewie Zarząd Zlewni Żuław i Rzek Przymorza Wschodniego	ul. Wodna 14	3.	R3	filia biura poselskiego Jarosława Wałęsy	ul. Kołłątaja 9
				4.	P4	Sąd Rejonowy w Tczewie	ul. Kołłątaja 6	4.	W4	Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Woj. Pomorskiego Oddział	ul. Kołłątaja 9				
				5.	P5	5.1 Urząd Skarbowy	ul. Gdańska 33								
						5.2 Urząd Skarbowy	ul. Jagiellońska 55								
				6.	P6	Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa Pomorski Oddział Regionalny, Biuro Powiatowe	ul. Gdańska 32								
				7.	P7	Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej	ul. Piaskowa 2								
				8.	P8	Obwodowy Urząd Miar	ul. Rokicka 16								
				9.	P9	Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego	ul. Piaskowa 2								
				10.	P10	Prokuratura Rejonowa	ul. Sadowa 6								
				11.	P11	Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna	ul. Obrońców Westerplatte 10								

cd. tabeli nr I.2.1

Zasoby nieruchomości użyteczności publicznej														
Szczebla lokalnego				Szczebla powiatowego				Szczebla wojewódzkiego				Szczebla rządowego (krajowego)		
Lp.	Lp. rys.	Nazwa	Adres	Lp.	Lp. rys.	Nazwa	Adres	Lp.	Lp. rys.	Nazwa	Adres	Lp.	Nazwa	Adres
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.
Pomoc społeczna														
1.	L3	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej	ul. Armii Krajowej 39	**1.**	P12	-	-							
2.	L4	Forum Inicjatyw Społecznych – Gminne Centrum Informacji	ul. Łazienna 5	**2.**	P13	-	-							
3.	L5	Środowiskowy Dom Samopomocy	ul. Nowowiejska 18	**3.**	P14	Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie	ul. Wojska Polskiego 6							
4.	L6	Środowiskowy Dom Samopomocy	ul. Armii Krajowej 55	**4.**	P15	Centrum Interwencji Kryzysowej	ul. Wojska Polskiego 6							
5.	L7	Zespół Opiekuńczy MOPS: Środowiskowy Dom Samopomocy w Zespole Opiekuńczym MOPS	ul. Niepodległości 10											
Kultura i sztuka														
1.	L8	Centrum Kultury i Sztuki w Tczewie	ul. kard. Stefana Wyszyńskiego 10											
2.	L9	9.1 „Fabryka Sztuk”	ul. 30 Stycznia 4											
		9.2	ul. Podmurna 12 i 15											
Oświata														
1.	L10	Miejska Biblioteka Publiczna im. A. Skulteta Filia nr 1 dla Dorosłych	ul. Wyzwolenia 1c	**1.**	P16	Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna	ul. Wojska Polskiego 6	**1.**	W5	Pedagogiczna Biblioteka Wojewódzka Filia w Tczewie	ul. Gdańska 2a			
2.	L11	Miejska Biblioteka Publiczna im. A. Skulteta Filia nr 2	ul. Konarskiego 15	**2.**	P17	Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy: Publiczne Przedszkole nr 3 Specjalne; Szkoła Podstawowa nr 9 Specjalna; Gimnazjum nr 4 Specjalne; Zasadnicza Szkoła Zawodowa nr 4 Specjalna	ul. Grunwaldzka 1	**2.**	W6	Kuratorium Oświaty w Gdańsku Delegatura	ul. Gdańska 2a			

cd. tabeli nr I.2.1

Zasoby nieruchomości użyteczności publicznej													
Szczebla lokalnego				Szczebla powiatowego				Szczebla wojewódzkiego			Szczebla rządowego (krajowego)		
Lp.	Lp. rys.	Nazwa	Adres	Lp.	Lp. rys.	Nazwa	Adres	Lp.	Nazwa	Adres	Lp.	Nazwa	Adres
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
Oświata													
3.	L12	Miejska Biblioteka Publiczna im. A. Skulteta Filia nr 3	ul. Władysława Jagiełły 8	3.	P18	I Liceum Ogólnokształcące im. Marii Skłodowskiej-Curie	ul. Szkoły Morskiej 1						
4.	L13	Miejska Biblioteka Publiczna im. A. Skulteta Filia nr 4	ul. Pionierów 4	4.	P19	II Liceum Ogólnokształcące im. Jana III Sobieskiego	ul. Królowej Marysieńki 10						
5.	L14	Miejska Biblioteka Publiczna im. A. Skulteta Filia nr 5	ul. Kościuszki 1	5.	P20	Zespół Szkół Rzemieślniczych i Kupieckich im. Księcia Sambora II: Zasadnicza Szkoła Zawodowa nr 3; Technikum nr 2 (4-letnie); Technikum Uzupełniające dla Dorosłych nr 2; Technikum Policealne dla Dorosłych; II Liceum Profilowane	ul. Czyżykowska 17						
6.	L15	Miejska Biblioteka Publiczna im. A. Skulteta Filia nr 6 Czytelnia Popularnonaukowa	ul. J. Dąbrowskiego 6	6.	P21	Zespół Szkół Ekonomicznych im. ks. Janusza Stanisława Pasierba	ul. Gdańska 17						
7.	L16	Miejska Biblioteka Publiczna im. A. Skulteta Filia nr 7	ul. Broniewskiego 5	7.	P22	Zespół Szkół Budowlanych i Odzieżowych im. Henryka Sienkiewicza: Zasadnicza Szkoła Zawodowa nr 3; Technikum budowlane; Technikum Logistyczne; Technikum Odzieżowe; Technikum Usług Fryzjerskich; III Liceum Profilowane; Uzupełniające Liceum Ogólnokształcące	ul. Bałdowska 19						
8.	L17	Miejska Biblioteka Publiczna im. A. Skulteta Filia nr 8	ul. Kościuszki 1	8.	P23	Zespół Szkół Technicznych im. kmdr. Antoniego Garnuszewskiego: Zasadnicza Szkoła Zawodowa nr 1; Technikum 3-letnie; Technikum 5-letnie; Technikum nr 1 (4-letnie); I Liceum Profilowane	ul. Parkowa 1						

cd. tabeli nr I.2.1

Zasoby nieruchomości użyteczności publicznej													
Szczebla lokalnego				Szczebla powiatowego				Szczebla wojewódzkiego			Szczebla rządowego (krajowego)		
Lp.	Lp. rys.	Nazwa	Adres	Lp.	Lp. rys.	Nazwa	Adres	Lp.	Nazwa	Adres	Lp.	Nazwa	Adres
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
Oświata													
9.	L18	Miejska Biblioteka Publiczna im. A. Skulteta Filia nr 9	ul. Wyzwolenia 1c	9.	P24	Zespół Kształcenia Zawodowego	ul. Sobieskiego 10						
10.	L19	Osiedlowy Dom Kultury „Śródmieście" Spółdzielni Mieszkaniowej	al. Zwycięstwa 6	10.	P25	Uniwersyteckie Katolickie Liceum Ogólnokształcące im. św. Jadwigi Królowej	ul. Wodna 8						
11.	L20	Alternatywne Centrum Kultury „Zebra"	ul. Kościelna 6/7	11.	P26	Państwowa Szkoła Muzyczna I Stopnia	pl. św. Grzegorza 6						
12.	L22	Publiczne Przedszkole Integracyjne nr 8	ul. Jodłowa 6	12.	P27	Centrum Kształcenia Zawodowego „Nauka"	ul. Warsztatowa 4						
13.	L23	Sportowa Szkoła Podstawowa nr 2 z Oddziałami Integracyjnymi im. Bohaterów Westerplatte	ul. Gdańska 2										
14.	L24	Szkoła Podstawowa nr 5 im. Adama Mickiewicza	ul. Obrońców Westerplatte 18										
15.	L25	Szkoła Podstawowa nr 7 im. Stanisława Staszica	ul. Stoczniowców 15a										
16.	L26	Szkoła Podstawowa nr 8 im. św. Wojciecha	ul. Armii Krajowej 70										
17.	L27	Szkoła Podstawowa nr 10 z Oddziałami Integracyjnymi im. płk. Stanisława Dąbka	ul. Konopnickiej 11										
18.	L28	Szkoła Podstawowa nr 11 im. Mikołaja Kopernika	ul. Saperska 12										
19.	L29	Szkoła Podstawowa nr 12 im. Bronisława Malinowskiego	ul. Topolowa 23										
20.	L30	-	-										

cd. tabeli nr I.2.1

Zasoby nieruchomości użyteczności publicznej													
Szczebla lokalnego				Szczebla powiatowego				Szczebla wojewódzkiego			Szczebla rządowego (krajowego)		
Lp.	Lp. rys.	Nazwa	Adres	Lp.	Lp. rys.	Nazwa	Adres	Lp.	Nazwa	Adres	Lp.	Nazwa	Adres
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
Oświata													
21.	L31	Gimnazjum nr 1 im. gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	ul. Czyżykowska 69										
22.	L32	Gimnazjum nr 2 im. mjr. Henryka Sucharskiego	ul. Południowa 6										
23.	L33	Gimnazjum nr 3 im. kard. Stefana Wyszyńskiego	ul. Władysława Jagiełły 8										
24.	L34	Gimnazjum Katolickie	ul. Wodna 8										
25.	L35	Warsztaty Terapii Zajęciowej – Koło Polskiego Stowarzyszenia na rzecz Osób z Upośledzeniem Umysłowym	ul. Wigury 84										
Sport i rekreacja													
1.	L36	Tczewskie Centrum Sportu i Rekreacji	ul. Wojska Polskiego 28a	**1.**	P28	Powiatowy Ośrodek Sportu	ul. Gdańska 2a						
2.	L37	Stadion miejski*	ul. Bałdowska										
3.	L38	Moje boisko „Orlik 2012”	przy Szkole Podstawowej nr 11										
4.	L39	Moje boisko „Orlik 2012”	przy II LO (na osiedlu Prątnica)										
5.	L40	Moje boisko „Orlik 2012”	przy Sportowej Szkole Podstawowej Nr 2										
6.	L41	Moje boisko „Orlik 2012”	na osiedlu Czyżykowo										
7.	L42	plac sportowy (boiska)	ul. Kolejowa										
8.	L43	plac sportowy (boiska)	ul. Ceglarska										
9.	L44	bulwar Nadwiślański (wraz z przystanią przy ul. Wodnej oraz międzynarodową drogą wodną E70)	nad Wisłą										

**Alternatywnie dopuszcza się przeznaczenie terenów stadionu na tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.*

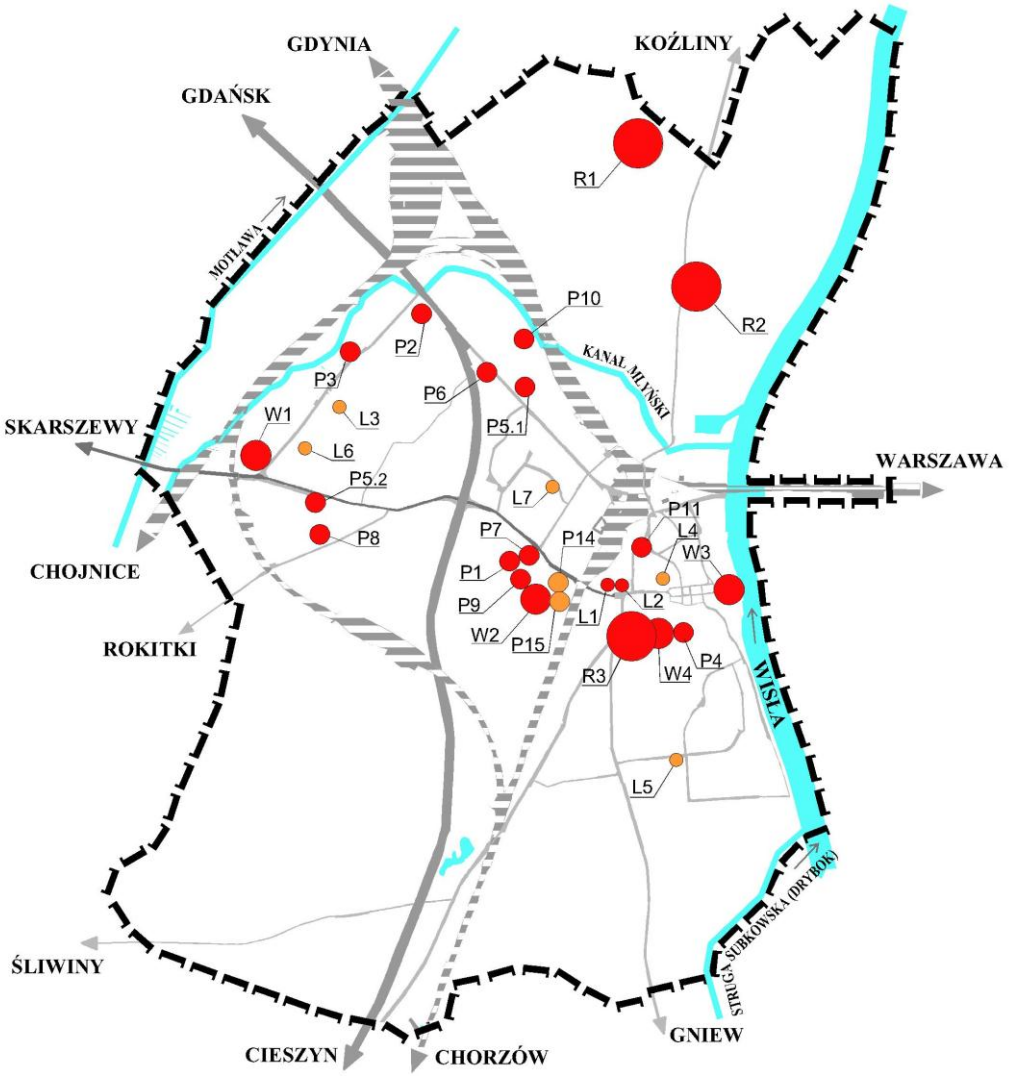
cd. tabeli nr I.2.1

Zasoby nieruchomości użyteczności publicznej															
Szczebla lokalnego				Szczebla powiatowego				Szczebla wojewódzkiego				Szczebla rządowego (krajowego)			
Lp.	Lp. rys.	Nazwa	Adres	Lp.	L.p. rys.	Nazwa	Adres	Lp.	Lp. rys.	Nazwa	Adres	Lp.	Lp. rys.	Nazwa	Adres
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.
Służba zdrowia															
				1. P29		Szpital Powiatowy, Oddziały:	ul. 30 Stycznia 57								
					1.1	Chirurgiczny	ul. 30 Stycznia 57								
					1.2	Położniczo-ginekologiczny	ul. 30 Stycznia 57								
					1.3	Dziecięcy	ul. 30 Stycznia 57								
					1.4	Anestezjologii i Intensywnej Terapii	ul. 30 Stycznia 57								
					1.5	Chorób Wewnętrznych	ul. Paderewskiego 11								
					1.6	Oddział Pomocy Doraźnej	ul. Wojska Polskiego 5								
					1.7	Rehabilitacyjny	ul. 1 Maja 2								
					1.8	Hospicjum	ul. 1 Maja 2								
					1.9	Neonatologiczny	ul. 30 Stycznia 57								
Bezpieczeństwo i ochrona mienia															
1.	L45	Straż Miejska	pl. Piłsudskiego 1	1.	P30	Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej	ul. Lecha 11								
2.	L45a	Centrum Monitoringu	ul. Wąska 32-33	2.	P31	Komenda Powiatowa Policji	ul. Kasprowicza 2								
Komunikacja i infrastruktura techniczna															
1.	L46	Zakład Komunikacji Miejskiej	ul. Armii Krajowej 86	1.	P32	Powiatowy Zarząd Dróg	ul. Armii Krajowej 84	1.	W7	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Gdańsku	ul. Armii Krajowej 84	1.	R4	Dworzec PKP	ul. Pomorska 18
2.	L47	Transportowy Węzeł Integracyjny	ul. Pomorska i Gdańska	2.	P33	Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.	ul. Czatkowska 8								
Inne															
1.	L48	„Suchostrzygi” Targowisko	ul. Żwirki												
2.	L49	Poczta Polska UP Tczew 1	ul. Dąbrowskiego 7												
3.	L50	Poczta Polska UP Tczew 2	ul. Pomorska 19												
4.	L51	Poczta Polska UP Tczew 3	ul. Armii Krajowej 17												
5.	L52	Poczta Polska UP Tczew 4	ul. Czyżykowska 67												

Uwaga: Dane na rok 2011

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZ-NEJ – ADMINISTRACJA PUBLICZNA I POMOC SPOŁECZNA

OZNACZENIA GRAFICZNE

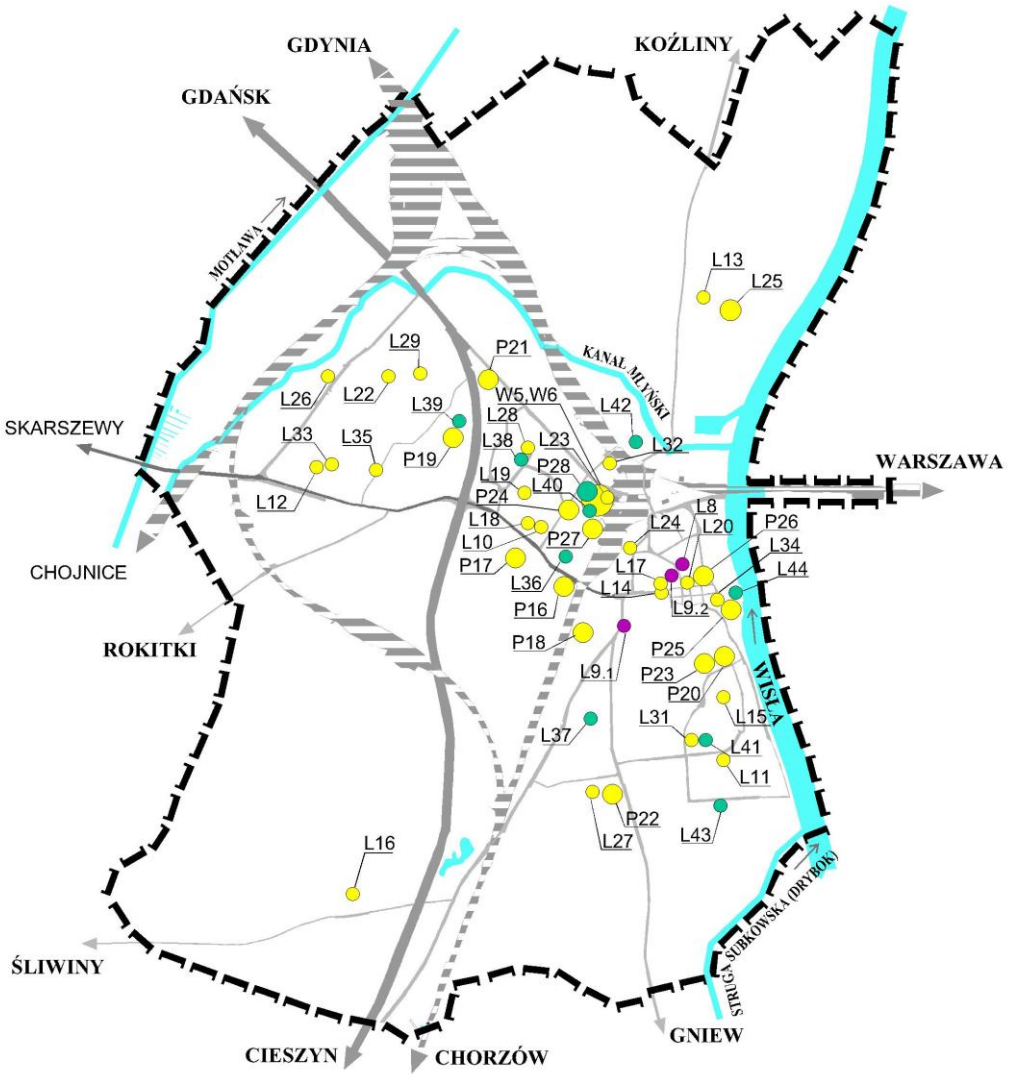
granica miasta Tczewa

ADMINISTRACJA PUBLICZNA		POMOC SPOŁECZNA	
szczebel:		szczebel:	
L1	lokalny	L1	lokalny
P1	powiatowy	P1	powiatowy
W1	wojewódzki		
R1	rządowy		

Załącznik graficzny **NR 9**

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZ-NEJ – OŚWIATA, KULTURA I SZTUKA, SPORT I REKREACJA

OZNACZENIA GRAFICZNE

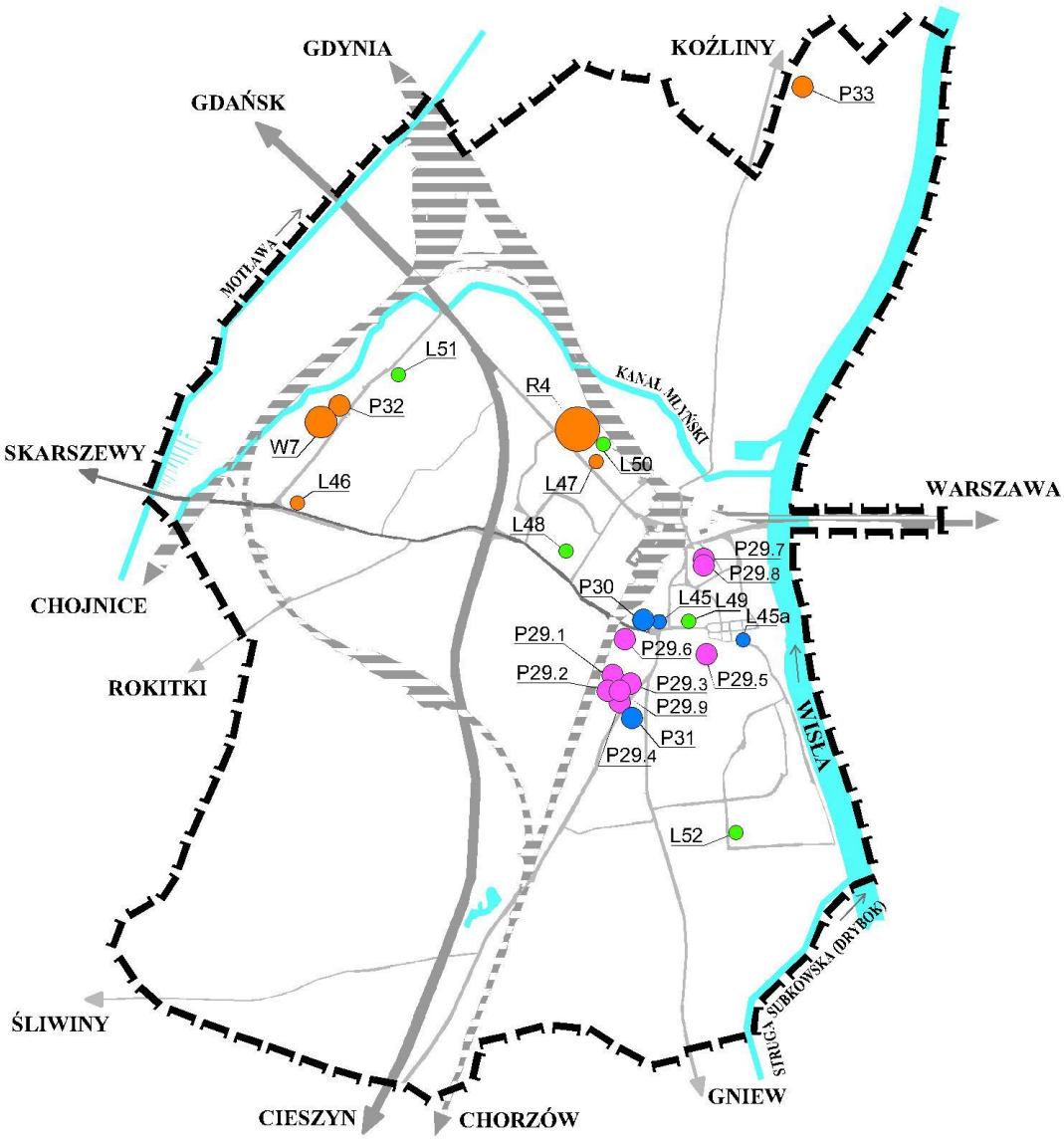
granica miasta Tczewa

OŚWIATA szczebel:		KULTURA I SZTUKA szczebel:		SPORT szczebel:	
L1	lokalny	L1	lokalny	L1	lokalny
P1	powiatowy			P1	powiatowy
W1	wojewódzki				

Załącznik graficzny **NR 10**

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ – SŁUŻBA ZDROWIA, BEZPIECZEŃSTWO I OCHRONA MIENIA, KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHN., INNE USŁUGI

OZNACZENIA GRAFICZNE

granica miasta Tczewa

SŁUŻBA ZDROWIA		BEZPIECZEŃSTWO I OCHRONA MIENIA		KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHN.		INNE USŁUGI	
szczebel:		szczebel:		szczebel:		szczebel:	
		L1	lokalny	L1	lokalny	L1	lokalny
P1	powiatowy	P1	powiatowy	P1	powiatowy		
				W1	wojewódzki		
				R1	rządowy		

Załącznik graficzny **NR 11**

DIOGENES STUDIO sp. z o.o. 80-351 Gdańsk, ul. Tysiąclecia 4
80-430 Gdańsk, ul. Mierosławskiego 27/1
tel./fax (0-58) 341-95-31, tel. (0-58) 344-16-00
e-mail: diogenes_studio@wp.pl, http://diogenesstudio.pl

I.2.4.1.2 Zasoby nieruchomości komunalnych – budynków mieszkalnych i lokali

W mieście występują również zasoby nieruchomości komunalnych w postaci budynków mieszkalnych i lokali.

Tabela nr I.2.2 Wykaz zasobów nieruchomości komunalnych – budynków mieszkalnych i lokali

Zasoby nieruchomości komunalnych – budynków mieszkalnych i lokali		
Lp.	**Nazwa (ilość)**	**Adres (nr domu)**
1.	**2.**	**3.**
Wykaz budynków gminnych mieszkalnych i użytkowych		
1.	Budynek komunalny	Tczew, ul. 30 Stycznia 16C
2.	Budynki komunalne (3)	Tczew, ul. Armii Krajowej (19, 25, 82A)
3.	Budynki komunalne (6)	Tczew, ul. Chopina (11, 12 of., 24, 33, 37, 8)
4.	Budynki komunalne (6)	Tczew, ul. Czyżykowska (1, 11, 12, 16, 1A, 30)
5.	Budynki komunalne (2)	Tczew, ul. Elżbiety (19A, 19B)
6.	Budynki komunalne (2)	Tczew, ul. Jagiellońska (28, 57)
7.	Budynek komunalny	Tczew, ul. kard. Stefana Wyszyńskiego 21
8.	Budynek komunalny	Tczew, ul. Kołłątaja 4
9.	Budynki komunalne (2)	Tczew, ul. Kościuszki (20 of., 22)
10.	Budynek komunalny	Tczew, ul. Kozia 2
11.	Budynek komunalny	Tczew, ul. Lecha 9
12.	Budynki komunalne (2)	Tczew, ul. Lotnicza (1, 2)
13.	Budynek komunalny	Tczew, ul. Mickiewicza 18
14.	Budynek komunalny	Tczew, ul. Nadbrzeżna 16
15.	Budynki komunalne (2)	Tczew, ul. Niepodległości (1, 3)
16.	Budynki komunalne (4)	Tczew, ul. Nowowiejska (16, 20A, 5, 9)
17.	Budynek komunalny	Tczew, ul. Nowy Rynek 1
18.	Budynek komunalny	Tczew, ul. Obrońców Westerplatte 11
19.	Budynek komunalny	Tczew, ul. Ogrodowa 13
20.	Budynek komunalny	Tczew, ul. Okrętowa 1
21.	Budynki komunalne (2)	Tczew, ul. Okrzei (12, 17)
22.	Budynek komunalny	Tczew, ul. Piaskowa 7
23.	Budynki komunalne (8)	Tczew, ul. Piotrowo (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8)
24.	Budynek komunalny	Tczew, pl. św. Grzegorza 5
25.	Budynek komunalny	Tczew, ul. Podgórna 8
26.	Budynek komunalny	Tczew, ul. Podmurna 8-9
27.	Budynki komunalne (2)	Tczew, ul. Prosta (1B, 1C)
28.	Budynek komunalny	Tczew, ul. Rokicka 5
29.	Budynek komunalny	Tczew, ul. Rybacka 8
30.	Budynki komunalne (3)	Tczew, ul. Sadowa (3, 5, 5A)
31.	Budynki komunalne (2)	Tczew, ul. Sambora (16, 5)
32.	Budynek komunalny	Tczew, ul. Solidarności 23
33.	Budynek komunalny	Tczew, ul. Starowiejska 18
34.	Budynek komunalny	Tczew, ul. Staszica 8
35.	Budynki komunalne (15)	Tczew, ul. Stoczniowców (1I, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 1K, 1L, 1Ł, 1M, 1N, 1O, 1P, 1R, 1J)
36.	Budynki komunalne (4)	Tczew, ul. Traugutta (5, 6, 7A, 7B)
37.	Budynki komunalne (2)	Tczew, ul. Wąska (21, 55)
38.	Budynki komunalne (7)	Tczew, ul. Wojska Polskiego (12, 12A, 2, 7D, 17, 18, 26)
39.	Budynki komunalne (2)	Tczew, ul. Wybickiego (25, 25 pom. gosp.)
40.	Budynki komunalne (2)	Tczew, ul. Za Portem (1, 2)
41.	Budynki komunalne (10)	Tczew, ul. Zamkowa (11, 16, 18, 22, 24, 24, 24 of., 26, 26 of., 8)
42.	Budynek komunalny	Tczew, ul. Żuławska 2
Wykaz wspólnot z udziałem lokali mieszkaniowych gminnych		
1.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. 30 Stycznia (11, 54, 6, 8)
2.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, Al. Solidarności 11
3.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, Al. Zwycięstwa (18, 19, 20)
4.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Armii Krajowej (10, 12, 14, 16, 18, 31, 52, 59, 6, 61, 76, 78/80, 8)
5.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Bałdowska (31, 32, 51)
6.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Ceglarska (11, 15)
7.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Chopina (12-13, 21, 26, 32, 6, 9)
8.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Czyżykowska (14, 15, 64, 66, 67, 8)
9.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Dominikańska 1
10.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Elżbiety (1, 13, 15, 16, 19, 2, 20-21, 22-23, 3, 4, 6, 7, 8)
11.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Gdańska (16, 40a, 53, 53/a)
12.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. J. Dąbrowskiego (1, 14, 19)
13.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Jedności Narodu (20, 21f, 22)

cd. tabeli nr I.2.2

Zasoby nieruchomości komunalnych – budynków mieszkalnych i lokali		
Lp.	**Nazwa (ilość)**	**Adres (nr domu)**
1.	**2.**	**3.**
14.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Jurgo (11-13, 19-21)
15.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. kard. Stefana Wyszyńskiego (17, 21, 26, 27, 29, 33, 35/37, 4)
16.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Kaszubska (10, 1, 2, 3, 4, 9)
17.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Kochanowskiego (1, 2, 3)
18.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Kolejowa (1-2, 3)
19.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Kołłątaja 8
20.	Lokale mieszkaniowy	Tczew, ul. Konarskiego 15
21.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Kopernika (1, 1c, 2-3, 4, 5, 8, 9)
22.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Kościuszki (1, 8, 10a, 13, 15-16, 19-20, 21, 23)
23.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Królowej Jadwigi (1, 4, 6, 7)
24.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Krótka (1, 12, 2, 20, 8, 9-10)
25.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Krucza (7-8, 9-10, 11-12, 13, 14-15, 16-17, 18-19, 20-21)
26.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Lipowa 4
27.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Lipowa i Podgórna 5-6
28.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Łazienna (5, 11)
29.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Łąkowa (8, 11)
30.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Matejki (4, 5)
31.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Mickiewicza (1, 3, 8-9, 12)
32.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Młyńska (3-4, 7-8, 9-10)
33.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Mostowa (2, 4, 8a)
34.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Nad Wisłą (1, 2-3, 4, 5)
35.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Nowowiejska (1, 2, 3, 4, 6, 7, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19)
36.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Obrońców Westerplatte (16, 17-17a, 20, 23)
37.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Ogrodowa 1/3
38.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Okrzei 16
39.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Orkana 3
40.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Orzeszkowej 6
41.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Paderewskiego (3, 4, 8, 22, 23)
42.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Piaskowa 1
43.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, pl. gen. Hallera (1, 2-3, 10, 12, 22)
44.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Podgórna (3, 12, 14)
45.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Podgórna, Chopina 20, 2
46.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Polna 4
47.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Pomira 6
48.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Pomorska 8
49.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, Półwiejska (1-2, 3-4, 5-6, 8-9, 11-12)
50.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Sambora (1, 13, 19, 22, 23)
51.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Saperska (4, 5, 6, 11)
52.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Słowackiego 1
53.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Jana III Sobieskiego (9, 11, 16-17, 22, 23, 39, 41)
54.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Starowiejska (5, 6, 7, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 26, 27, 28)
55.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Staszica 6
56.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Strzelecka 1
57.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Strzelecka, Lecha 7, 4
58.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Tetmajera (1, 2, 3, 6)
59.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Władysława Jagiełły 5
60.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Warsztatowa 4
61.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Wąska (24-25, 35, 3A, 48)
62.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Wierzbowa (10, 11)
63.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Wilcza (1-2, 3-4, 5-6, 7-8, 9-10, 15-22)
64.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Władysława Jurgo (5, 7)
65.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Wojska Polskiego (7, 8, 10, 12b, 18, 24, 29, 31, 33, 34)
66.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Wybickiego 6
67.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul Wyzwolenia (1, 3, 6)
68.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Za Dworcem 7
69.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Zamkowa (19a, 23 of.)
70.	Lokale mieszkaniowe	Tczew, ul. Zielona 6

Uwaga: Dane na rok 2011.

I.2.4.1.3 Inne obiekty niepubliczne o uprawnieniach publicznych

Oprócz wymienionych w tabeli nr I.2.1 i I.2.2 zasobów nieruchomości na terenie miasta występuje szereg obiektów niepublicznych o uprawnieniach publicznych. Jest ich na terenie Tczewa łącznie 30; w tym:

- **10 obiektów oświaty:** Centrum Kształcenia Zawodowego „Nauka", Prywatna Policealna Szkoła dla Dorosłych, Niepubliczne Przedszkole „Siedem Darów", Przedszkole Sióstr Miłosierdzia, Niepubliczne Przedszkole „Czwóreczka", Niepubliczne Przedszkole „Chatka Puchatka", Niepubliczne Przedszkole „Akademia Krasnoludków", Niepubliczne Przedszkole „Jodełka", Niepubliczne Przedszkole „Jarzębinka", Niepubliczne Przedszkole „Muszelka", Osiedlowy Dom Kultury „Suchostrzygi", Uniwersytet Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Warszawie Wydział Teologiczny Instytut Teologiczny Diecezji Pelplińskiej w Tczewie;
- **11 obiektów służby zdrowia:** NZOZ MEDYK, NZOZ POLIMED (dodatkowo 2 filie Bajkowe i Muszelka), NZOZ Przychodnia Czyżykowo, NZOZ MEDIPOL, NZOZ Rogowscy, NZOZ PELMED, NZOZ MEDICA, NZOZ MEDICAL, Poradnia Zdrowia Psychicznego NZOZ;
- **1 obiekt bezpieczeństwa i ochrony mienia:** Ochotnicza Straż Pożarna;
- **9 obiektów sakralnych:** 6 kościołów rzymskokatolickich (pw. Podwyższenia Krzyża Świętego, pw. św. Stanisława Kostki, pw. św. Józefa, pw. św. Franciszka z Asyżu – parafialny, pw. św. Maksymiliana Kolbego – parafialny, pw. NMP Matki Kościoła), kościół zielonoświątkowy – zbór, parafia ewangelicko-augsburska (luterańska), Sala Królestwa (Zarejestrowany Związek Wyznania Świadków Jehowy w Polsce).

Schemat lokalizacji obiektów niepublicznych o uprawnieniach publicznych przedstawiono na załączniku graficznym **NR 12**.

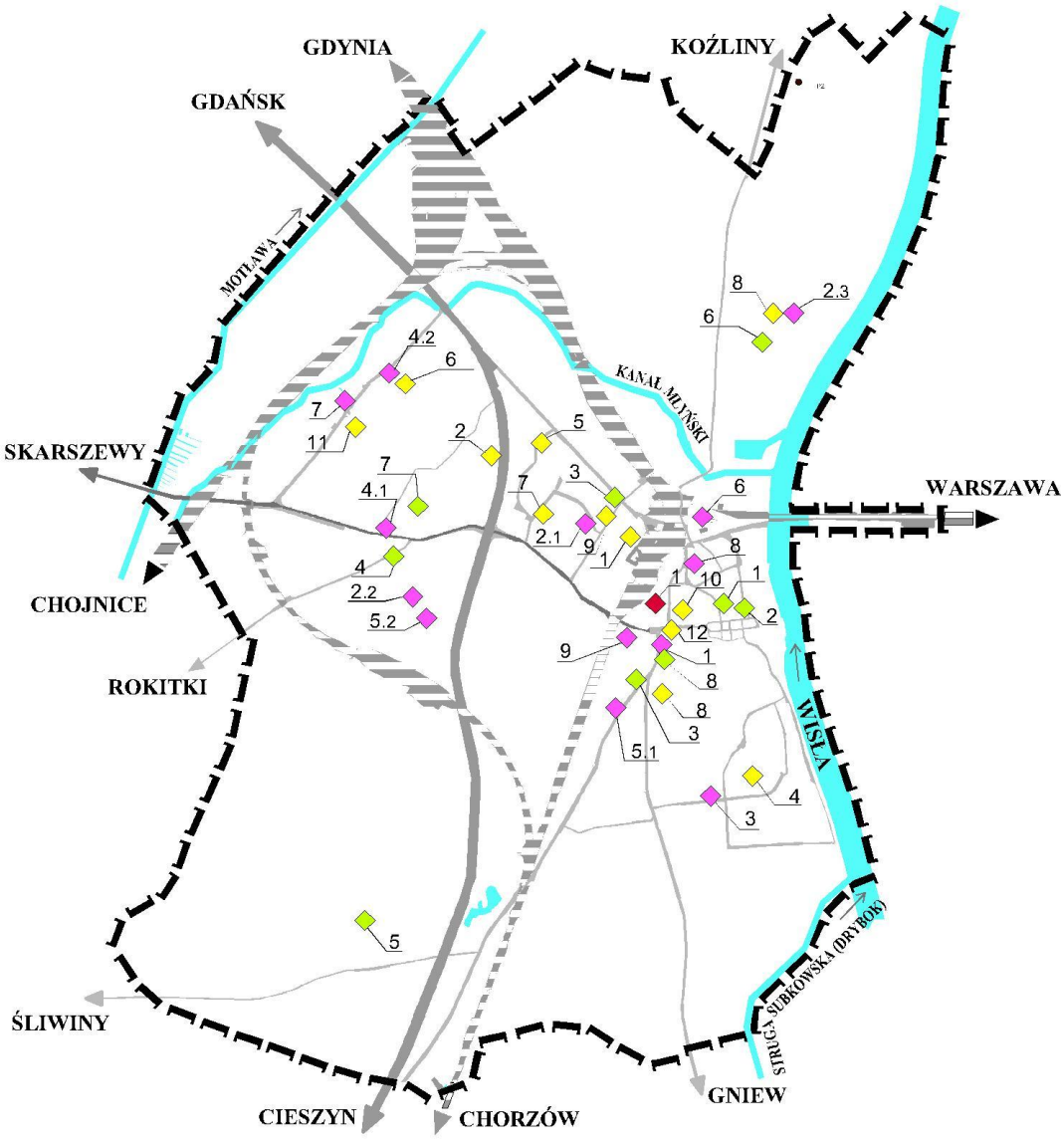
Tabela nr I.2.3 Wykaz innych obiektów niepublicznych o uprawnieniach publicznych

Inne obiekty pełniące funkcję publiczną			
Lp.	**Nazwa**		**Adres**
1.	**2.**		**3.**
Oświata			
1.	Centrum Kształcenia Zawodowego „Nauka”: Gimnazjum dla Dorosłych, Gimnazjum Przysposabiające do Pracy, Uzupełniające Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych, Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych		Tczew, ul. Warsztatowa 4
2.	Prywatna Policealna Szkoła dla Dorosłych		Tczew, ul. Królowej Marysieńki 10
3.	Przedszkole Niepubliczne „Akademia Krasnoludków”		Tczew, ul. Zielona 5
4.	Przedszkole Niepubliczne „Chatka Puchatka” (5-oddziałowe)		Tczew, ul. Orkana 1
5.	Ekologiczne Przedszkole Niepubliczne „Jodełka” (5-oddziałowe)		Tczew, ul. Jedności Narodu 26
6.	Przedszkole Niepubliczne „Jarzębinka”		Tczew, ul. Jarzębinowa 4
7.	Przedszkole Niepubliczne „Czwóreczka”		Tczew, ul. Saperska 7
8.	Przedszkole Niepubliczne „Muszelka”		Tczew, ul. Pionierów 7
9.	Przedszkole Niepubliczne Sióstr Miłosierdzia		Tczew, ul. Kaszubska 17
10.	Przedszkole Niepubliczne „Siedem Darów”		Tczew, ul. Kościuszki 18
11.	Osiedlowy Dom Kultury „Suchostrzygi”		Tczew, ul. Żwirki 49
12.	Uniwersytet Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Warszawie Wydział Teologiczny Instytut Teologiczny Diecezji Pelplińskiej w Tczewie		Tczew, ul. 30 Stycznia 1
Służba zdrowia			
1.	NZOZ MEDYK		Tczew, ul. 30 Stycznia 3
2.	2.1	NZOZ POLIMED	Tczew, ul. Niepodległości 3
	2.2	NZOZ POLIMED: Bajkowe – filia	Tczew, ul. Andersena 8c
	2.3	NZOZ POLIMED: Muszelka – filia	Tczew, ul. Pionierów 7
3.	NZOZ Przychodnia Czyżykowo		Tczew, ul. Konarskiego 15
4.	NZOZ MEDIPOL		Tczew, ul. Jagiellońska 29 i ul. Armii Krajowej 19
5.	NZOZ Rogowscy		Tczew, ul. 30 Stycznia 55 i ul. Jasia i Małgosi 8/4
6.	NZOZ PELMED		Tczew, ul. 1 Maja 20
7.	NZOZ MEDICA		Tczew, ul. Armii Krajowej 74
8.	NZOZ MEDICAL		Tczew, ul. Kościuszki 11
9.	Poradnia Zdrowia Psychicznego NZOZ		Tczew, ul. Wojska Polskiego 5
Bezpieczeństwo i ochrona mienia			
1.	Ochotnicza Straż Pożarna		Tczew, ul. Lecha 10
Inne usługi (Obiekty sakralne)			
1.	Kościół pw. Podwyższenia Krzyża Świętego		Tczew, ul. kard. Stefana Wyszyńskiego
2.	Kościół pw. św. Stanisława Kostki		Tczew, pl. św. Grzegorza
3.	Kościół pw. św. Józefa		Tczew, ul. Gdańska 6
4.	Kościół Parafialny Najświętszej Marii Panny Matki Kościoła		Tczew, ul. Rokicka 1
5.	Kościół Parafialny pw. św. Franciszka z Asyżu		Tczew, ul. Nałkowskiej 10
6.	Kościół Parafialny pw. św. Maksymiliana Marii Kolbego		Tczew, ul. Spółdzielcza 1C
7.	kościół zielonoświątkowy – zbór		Tczew, ul. Andersa 20
8.	parafia ewangelicko-augsburska (luterańska)		Tczew, ul. 30 Stycznia 61

Uwaga: Dane na rok 2011

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI OBIEKTÓW NIEPUBLICZNYCH O UPRAWNIENIACH PUBLICZNYCH

OZNACZENIA GRAFICZNE

granica miasta Tczewa

1 Oświata

1 Służba zdrowia

1 Bezpieczeństwo i ochrona mienia

1 Inne usługi

Załącznik graficzny **NR 12**

I.2.4.2 Przestrzenie publiczne istniejące i projektowane

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) obszary przestrzeni publicznej to obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców i poprawy jakości ich życia, sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych. Zatem w rozumieniu ustawodawcy do przestrzeni publicznych zaliczyć należy wszystkie obiekty i urządzenia o charakterze komercyjnym ogólnodostępnym, a także tereny niezabudowane pełniące funkcje ogólnodostępne.

Na terenie miasta istnieją przestrzenie publiczne, które zostały wyszczególnione w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (tabela nr I.2.4), oraz pozostałe, które nie zostały wyszczególnione w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (tabela nr I.2.5). Ponadto w mieście znajdują się tereny przeznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na tereny przestrzeni publicznych oraz tereny, dla których zostały złożone wnioski o przeznaczenie ich na tereny przestrzeni publicznych (tabela nr I.2.6 i I.2.7).

I.2.4.2.1 Istniejące przestrzenie publiczne wyszczególnione w obowiązujących MPZP

Na terenie miasta, biorąc pod uwagę obszary wyszczególnione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, wyróżnia się **24 tereny przestrzeni urządzonych**, w tym:

- 4 cmentarze:
  - 1 cmentarz komunalny (przy ul. Rokickiej 5),
  - 2 cmentarze parafialne (katolicki cmentarz parafialny przy ul. 30 Stycznia i katolicki cmentarz parafialny przy ul. Gdańskiej),
  - 1 cmentarz wojenny nieczynny – cmentarz żołnierzy austriackich przy ul. Działkowej;
- Park Miejski, park Mikołaja Kopernika, park Ściegiennego;
- 17 mniejszych skwerów, placów bądź zieleńców osiedlowych;
- 9 terenów parkingów;
- 2 tereny zieleni buforowej (przydrożnej).

Schemat lokalizacji istniejących przestrzeni publicznych przedstawiono na załączniku graficznym **NR 13**. Wykaz istniejących przestrzeni publicznych wyszczególnionych w obowiązujących MPZP podano w tabeli nr I.2.4.

Tabela nr I.2.4 Wykaz istniejących przestrzeni publicznych wyszczególnionych w obowiązujących MPZP

Istniejące przestrzenie publiczne wyszczególnione w obowiązujących MPZP														
Nr planu (Symbol jednostki urbanistycznej)	Zieleń urządzona (place, parki, skwery, zieleń osiedlowa, cmentarze)					Parkingi (w tym parkingi zielone)					Zieleń buforowa (przydrożna)			
	Lp.	Oznaczenie terenu w MPZP (symbol jednostki urbanistycznej)	Lp. rys.	Nazwa	Lokalizacja	Lp.	Oznaczenie terenu w MPZP (symbol jednostki urbanistycznej)	Lp. rys.	Nazwa	Lokalizacja	Lp.	Lp. rys.	Nazwa	Lokalizacja
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.
10+11 (US1)	1.	ZP	ZP1	Zieleń urządzona	przy ul. Jana z Kolna, Nowej i 1 Maja	1.	11KD-P (US1-I)	P1	Parking	przy ul. Łaziennej				
	2.	01ZP (US1-I)	ZP2	Park Ściegiennego (z placem zabaw)	pomiędzy ul. ks. P. Ściegiennego, kard. St. Wyszyńskiego a ul. Sambora	2.	03KD-P (US1-I)	P2	Parking	pomiędzy ul. Sambora i ul. Ściegiennego				
	3.	04ZP (US1-I)	ZP3	Zieleń urządzona	pomiędzy ul. ks. P. Ściegiennego a placem św. Grzegorza									
	4.	08ZP	ZP4	Skwer przy murach	pomiędzy ul. Łazienną i Podmurną									
	5.	16ZP (US1-I)	ZP5	Skwer	pomiędzy ul. Wąską, Rybacką i Dąbrowskiego (część szlaku fortecznego wzdłuż fosy)									
	6.	12ZP (US1-I)	ZP6	Skwer	pomiędzy ul. Kościuszki i Łazienną a Starą									
9 (US1)	1.	WR-1	ZP7	Bulwar Nadwiślański (wraz z przystanią przy ul. Wodnej oraz międzynarodową drogą wodną E70)	nad Wisłą	3.	US1 (WR-1)	P3	Parking	nad Wisłą				
10+11 (US2)	1.	ZP	ZP8	Park Mikołaja Kopernika	przy ul. Wojska Polskiego									
	2.	ZC	ZP9	ZP9.1 Cmentarze parafialne	ul. 30 Stycznia i Szkoły Morskiej									
		ZC		ZP9.2	ul. 30 Stycznia									
10+11 (US4)	1.	ZP	ZP10	Zieleń urządzona (teren osiedlowy)	przy al. Zwycięstwa 17									
	2.	ZP	ZP11	Skwer	przy al. Zwycięstwa (przed biurem Spółdz. Mieszk.)									
	3.	ZP	ZP12	Skwer w niecce „Śródmieście II”	pomiędzy ul. Jedności Narodu a ul. Saperską									
	4.	ZP	ZP13	Skwer – plac zabaw	pomiędzy ul. Jedności Narodu i al. Solidarności									
	5.	02ZP (US4-I)	ZP14	Skwer im. A. Garnuszewskiego	pomiędzy al. Zwycięstwa, ul. Gdańską i Saperską									
10+11 (UMW 4)	1.	02ZP, 03ZP (UMW4-II)	ZP15	Teren rekreacyjny	przy ul. Harcerskiej, Hass i Jurgo	1.	07KD-P (UMW4-I)	P4	Parking	przy ul. Franciszka Żwirki				
	2.	01ZP (UMW4-II) ZP	ZP16	Zieleń urządzona	przy kanale Młyńskim i ul. Hanny Hass	2.	09KD-P (UMW4-I)	P5	Parking (nieutwardzony)	przy ul. Franciszka Żwirki				
	3.	ZP	ZP17	Skwer	przy ul. Topolowej									

cd. tabeli nr I.2.4

Istniejące przestrzenie publiczne wyszczególnione w obowiązujących MPZP															
	Zieleń urządzona (place, parki, skwery, zieleń osiedlowa)					Parkingi (w tym parkingi zielone)					Zieleń buforowa (przydrożna)				
Nr planu (symbol jednostki urbanistycznej)	Lp.	Oznaczenie terenu w MPZP (symbol jednostki urbanistycznej)	Lp. rys.	Nazwa	Adres	Lp.	Oznaczenie terenu w MPZP (symbol jednostki urbanistycznej)	Lp. rys.	Nazwa	Adres	Lp.	Oznaczenie terenu w MPZP (symbol jednostki urbanistycznej)	Lp. rys.	Nazwa	Adres
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.
10+11 (UMW5)	1.	01KD-P, 02ZP (UMW5-I)	ZP18	Plac Papieski	pomiędzy ul. Jagiellońską a ul. Rokicką										
2 (UMW5)	2.	73ZP	ZP19	Zieleń urządzona	przy ul. Kubusia Puchatka	1.	82KDP	P6	Parking	przy ul. Piotrowo					
	3.	53UO/ZP	ZP20	Zieleń urządzona + rowerodrom	między ul. Brzechwy a al. Kociewską	2.	83KDP	P7	Parking	przy ul. Rokickiej					
	4.	78U/MW/ZP	ZP21	Skwer (były sad)	przy ul. Kubusia Puchatka, Piotrowo i Andersena	3.	70KDP, 84KDP	P8	Parking	przy ul. Brzechwy i Kubusia Puchatka					
	5.	03ZP	ZP22	Teren parkowo-rekreacyjny ze zbiornikiem retencyjnym	przy ul. Kubusia Puchatka, Czerwonego Kapturka, Piotrowo i Jagiellońskiej	4.	57ZP/KDP	P9	Parking	przy ul. Brzechwy					
10+11 (UMN1)	1.	ZP	ZP23	Park Niecka Czyżykowska	przy ul. Konarskiego										
10+11 (UMN5)	1.	ZP	ZP24	Teren parkowo-rekreacyjny	przy ul. Broniewskiego i Modrzewskiego						1.	ZP	Z1	Zieleń	przy al. Solidarności
											2.	ZP	Z2	Zieleń	przy al. Solidarności i ul. Norwida
10+11 (O1)	1.	ZP	ZP25	Park Miejski	pomiędzy ul. Kołłątaja a ul. Sienkiewicza										
	2.	ZP	ZP26	Skwer im. Konstytucji 3 Maja	między ul. 30 Stycznia a ul. Bałdowską										
10+11 (O3)	1.	ZC	ZP27	Cmentarz komunalny	ul. Rokicka 5										
10+11 (O4a)	1.	ZC	ZP28	Cmentarz zabytkowy	ul. Działkowa										
10+11 (UP5)	1.	08ZC (UP5-I)	ZP29	Cmentarz parafialny	ul. Gdańska										

I.2.4.2.2 Istniejące przestrzenie publiczne niewyszczególnione w obowiązujących MPZP

Dodatkowo Tczew posiada 32 przestrzenie publiczne, które nie zostały oznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego; są to:

- **23 place i skwery:** plac Niezłomnych, plac Hallera, plac Marszałka Piłsudskiego, plac św. Grzegorza oraz pozostałe skwery i place;
- **1 park:** park przy os. Strzelnica;
- **3 cmentarze**, w tym:
  - 1 cmentarz ewangelicki nieczynny przy ul. 30 Stycznia,
  - 1 cmentarz wojenny nieczynny – Cmentarz Żołnierzy Radzieckich przy ul. 30 Stycznia,
  - 1 cmentarz żydowski nieczynny przy ul. Bałdowskiej;
- **5 szlaków pieszych, wodnych i rowerowych:** 3 szlaki rowerowe (Nadwiślański Doliny Dolnej Wisły, Grzymisława, Motławski) oraz 2 piesze szlaki turystyczne (Ziemi Tczewskiej i Kociewski).

Schemat lokalizacji istniejących przestrzeni publicznych (z wyjątkiem szlaków pieszych, wodnych i rowerowych) przedstawiono na załączniku graficznym **NR 13**.

Tabela nr I.2.5 Wykaz istniejących przestrzeni publicznych niewyszczególnionych w obowiązujących MPZP

Istniejące przestrzenie publiczne niewyszczególnione w obowiązujących MPZP			Uwagi
Lp.	Nazwa	Lokalizacja	
1.	2.	3.	4.
Parki i bulwary			
1.	Park „Strzelnica”	w obrębie ul. Przemysława II, Targowej, Świętopełka i Kazimierza Wielkiego	historyczne założenie parkowe wymagające rewaloryzacji
Place i skwery			
2.	Plac św. Grzegorza	przy ul. Mestwina	funkcjonuje jako parking
3.	Plac gen. J. Hallera	przy ul. Krótkiej	Rynek Staromiejski
4.	Skwer	przy ul. Dąbrowskiego i Obrońców Westerplatte (obok budynku banku PKO BP)	
5.	Plac Marszałka Piłsudskiego	przy Urzędzie Miasta	aktualnie rondo
6.	Skwer – pasaż (plac Niezłomnych)	przy ul. Lecha i Kopernika	plac Niezłomnych aktualnie nie istnieje – posesja straży pożarnej, istnieje jedynie tablica pamiątkowa
7.	Skwer	w rozwidleniu ul. Wąskiej i Ogrodowej	
8.	Skwer przy Cmentarzu Żołnierzy Radzieckich	przy ul. 30 Stycznia i Szkoły Morskiej	skwer z pomnikiem i mogiłą zbiorową żołnierzy radzieckich
9.	Skwer	przy ul. Łąkowej i Za Dworcem	
10.	Skwer przy dworcu PKP wraz z terenem przyległym do parkingu	przy ul. Pomorskiej, Kaszubskiej, Gdańskiej i przed dworcem PKP	
11.	Skwer	przy ul. Jana Sobieskiego i Wyzwolenia	
12.	Skwer – plac Patriotów	przy pl. Patriotów i al. Solidarności	
13.	Skwer	przy ul. Jagiellońskiej, Rokickiej i Piotrowo	
14.	Skwer	przy ul. Jagiellońskiej i Jagiełły	
15.	Zieleniec osiedlowy	przy ul. Żwirki i Akacjowej	
16.	Skwer	przy ul. Jasińskiego i Armii Krajowej	
17.	Teren osiedlowy	w rejonie ul. Kasztanowej, Topolowej i al. Solidarności	
18.	Skwer – ścieżka dydaktyczno-przyrodnicza	wzdłuż Wisły, w rejonie ul. Nadbrzeżnej i Nad Wisłą	
19.	Skwer	pomiędzy ul. Orzeszkowej, Ceglarską i Tetmajera	
20.	Skwer	przy ul. Bałdowskiej i Nowowiejskiej	
21.	Skwer	przy ul. Kusocińskiego i 30 Stycznia	
22.	Skwer	przy ul. ks. Sychty, Iwaszkiewicza i Fenikowskiego	
23.	Zieleń urządzona z oczkiem wodnym	przy ul. Stanisławskiego	
Szlaki piesze, wodne i rowerowe			
1.	Szlak pieszy turystyczny Nadwiślański Doliny Dolnej Wisły	wzdłuż biegu Wisły	
2.	Szlak pieszy turystyczny Ziemi Tczewskiej	Tczew – Rakowiec	
3.	Szlak pieszy turystyczny Kociewski	Tczew – Czarna Woda	
4.	Kociewski szlak rowerowy Motławski	Gdańsk – Tczew	
5.	Kociewski szlak rowerowy Grzymisława	Tczew – Nowe	

UWAGA! Do przestrzeni publicznych proponuje się zaliczenie ogródków działkowych. Według ostatnich trendów obserwowanych w społeczeństwie działkowców daje się zauważyć zjawisko udostępniania mieszkańcom miast ogrodów działkowych, które spełniają funkcje rekreacyjne połączone z funkcjami sprzedaży płodów rolnych przez działkowców. Wymaga to oczywiście akceptacji ze strony miasta oraz dokonania pewnych zmian w zagospodarowaniu terenu, ale bardzo sprzyja wypracowywaniu więzi społecznych.

I.2.4.2.3 Projektowane przestrzenie publiczne wyszczególnione w obowiązujących MPZP

W Tczewie zostały jeszcze zaprojektowane przestrzenie publiczne, które czekają na realizację. Według obowiązujących planów miejscowych jest ich 26 i wyznacza się:

- 19 terenów zieleni nieurządzonej przeznaczonej pod parki, skwery, zieleńce osiedlowe czy place;
- 3 tereny zieleni nieurządzonej przeznaczonej pod parkingi (w tym parkingi zielone);
- 4 tereny zieleni nieurządzonej przeznaczone pod zieleń buforową (przydrożną).

Schemat lokalizacji projektowanych przestrzeni publicznych (z wyjątkiem szlaków rowerowych) przedstawiono na załączniku graficznym **NR 14**.

Tabela nr I.2.6 Wykaz projektowanych przestrzeni publicznych wyszczególnionych w obowiązujących MPZP

Projektowane przestrzenie publiczne wyszczególnione w obowiązujących MPZP															
Nr planu (symbol jednostki urbanis-tycznej)	Zieleń urządzona (place, parki, skwery, zieleń osiedlowa)					Parkingi (w tym parkingi zielone)					Zieleń buforowa (przydrożna)				
	Lp.	Oznaczenie terenu w MPZP (symbol jednostki urbanis-tycznej)	Lp. rys.	Nazwa	Adres	Lp.	Oznaczenie terenu w MPZP (symbol jednostki urbanis-tycznej)	Lp. rys.	Nazwa	Adres	Lp.	Oznaczenie terenu w MPZP (symbol jednostki urbanis-tycznej)	Lp. rys.	Nazwa	Adres
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.
10+11 (US1)	1.	20ZP (US1-I)	ZP1	Zieleń nieurządzona przeznaczona pod zieleń urządzoną	przy ul. Rybackiej	1.	03KD-P (US1-I)	P1	Parking	przy ul. Wąskiej					
	2.	23ZP/KD-P (US1-I)	ZP2	Zieleń nieurządzona (jedynie plac zabaw) przeznaczona pod zieleń urządzoną i parkingi	pomiędzy ul. Wąską i Kołłątaja										
12 (US3)						1.	05KD-P (US3-I)	P2	Zieleń nieurządzona przeznaczona pod parking	pomiędzy ul. Gdańską a torami					
4 (UMW4)	1.	K, Z1,Z2, D1,D2 ZP	ZP3	Tereny rolne przeznaczone pod zieleń urządzoną	przy kanale Młyńskim, ul. Armii Krajowej i al. Solidarności										
2 (UMW5)	1.	33ZP/IT	ZP4	Zieleń nieurządzona przeznaczona pod zieleń urządzoną i infrastrukturę techniczną	przy ul. Pinokia	1.	61ZP/KDP	P3	Parking + zieleń		1.	60ZP	Z1	Zieleń	przy al. Kociewskiej
						2.	55ZP/KDP	P4	Parking		2.	48ZP	Z2	Zieleń	przy al. Kociewskiej
						3.	47KDP	P5	Parking		3.	50ZP	Z3	Zieleń	przy al. Kociewskiej
10+11 (UMN3)	1.	ZP	ZP5	Tereny rolne przeznaczone pod zieleń urządzoną	pomiędzy ul. 30 Stycznia a al. Solidarności										

cd. tabeli nr I.2.6

Projektowane przestrzenie publiczne według obowiązujących MPZP															
Nr planu (symbol jednostki urbanistycznej)	Zieleń urządzona (place, parki, skwery, zieleń osiedlowa)					Parkingi (w tym parkingi zielone)					Zieleń buforowa (przydrożna)				
	Lp.	Oznaczenie terenu w MPZP (symbol jednostki urbanistycznej)	Lp. rys.	Nazwa	Adres	Lp.	Oznaczenie terenu w MPZP (symbol jednostki urbanistycznej)	Lp. rys.	Nazwa	Adres	Lp.	Oznaczenie terenu w MPZP (symbol jednostki urbanistycznej)	Lp. rys.	Nazwa	Adres
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.
8 (UMN4)	1.	ZP33, UT32, UT34	ZP6	Tereny roli przeznaczone pod tereny sportu i rekreacji	okolice poligonu i ul. Głowackiego										
	2.	UT23	ZP7	Tereny roli przeznaczone pod tereny sportu i rekreacji	przy ul. Głowackiego										
	3.	12ZP	ZP8	Teren roli przeznaczony pod zieleń urządzoną	ul. Forsterów										
10+11 (UMN7)	1.	ZP	ZP9	Zieleń urządzona	przy ul. Wigury										
7 (UMN8)	1.	Z1	ZP10	Tereny roli przeznaczone pod zieleń urządzoną	w pobliżu ul. Czatkowskiej						1.	Z3,Z4	Z4	Zieleń	przy ul. Czatkowskiej
	2.	Z2	ZP11	Tereny roli przeznaczone pod zieleń urządzoną	w pobliżu ul. Czatkowskiej										
10+11 (UMN9)	1.	13ZP (UMN9-I)	ZP12	Zieleń nieurządzona przeznaczona pod zieleń urządzoną	przy ul. Za Portem										
10+11 (UP6)	1.	03ZP, 06ZP, 01U/ZP, 04US	ZP13	Zieleń nieurządzona przeznaczona pod cypel nadwiślański z zespołem sportów wodnych	pomiędzy Wisłą a Kanałem Młyńskim										
5 (O2)	1.	Z1	ZP14	Tereny rolne przeznaczone pod zieleń urządzoną	przy ul. Bałdowskiej										
10+11 (UP5)	1.	08ZC (UP5-I)	ZP15	Tereny roli przeznaczone pod rozbudowę cmentarza	przy cmentarzu przy ul. Gdańskiej										
10+11 (O5)	1.	ZP (05a)	ZP16	Tereny ogródków działkowych i zieleni nieurządzonej przeznaczone pod zieleń urządzoną	pomiędzy kanałem Młyńskim a al. Solidarności										
	2.	ZP (05b)	ZP17	Tereny rolne przeznaczone pod zieleń urządzoną	pomiędzy kanałem Młyńskim a torami										
	3.	ZP (05c)	ZP18	Tereny rolne przeznaczone pod zieleń urządzoną	przy kanale Młyńskim niedaleko ul. Młyńskiej										

I.2.4.2.4 Projektowane przestrzenie publiczne niewyszczególnione w obowiązujących MPZP

Ponadto na terenie miasta znajdują się tereny, dla których zostały złożone wnioski o przekształcenie ich w przestrzenie publiczne oraz tereny organizacji społecznych i Władz Miasta, a także projektowane szlaki rowerowe, takie jak:

- **2 tereny przeznaczone na place i skwery oraz 1 przeznaczony na funkcję cmentarza**;
- **8 szlaków rowerowych:** 1 międzynarodowy EuroVelo Amber Route, 1 międzyregionalny szlak rowerowy Trasa Zamków Polski Północnej, 3 regionalne nr 118, 122 i 131, oraz 3 lokalne Jabłoniowy, Tczewski i Joannitów.

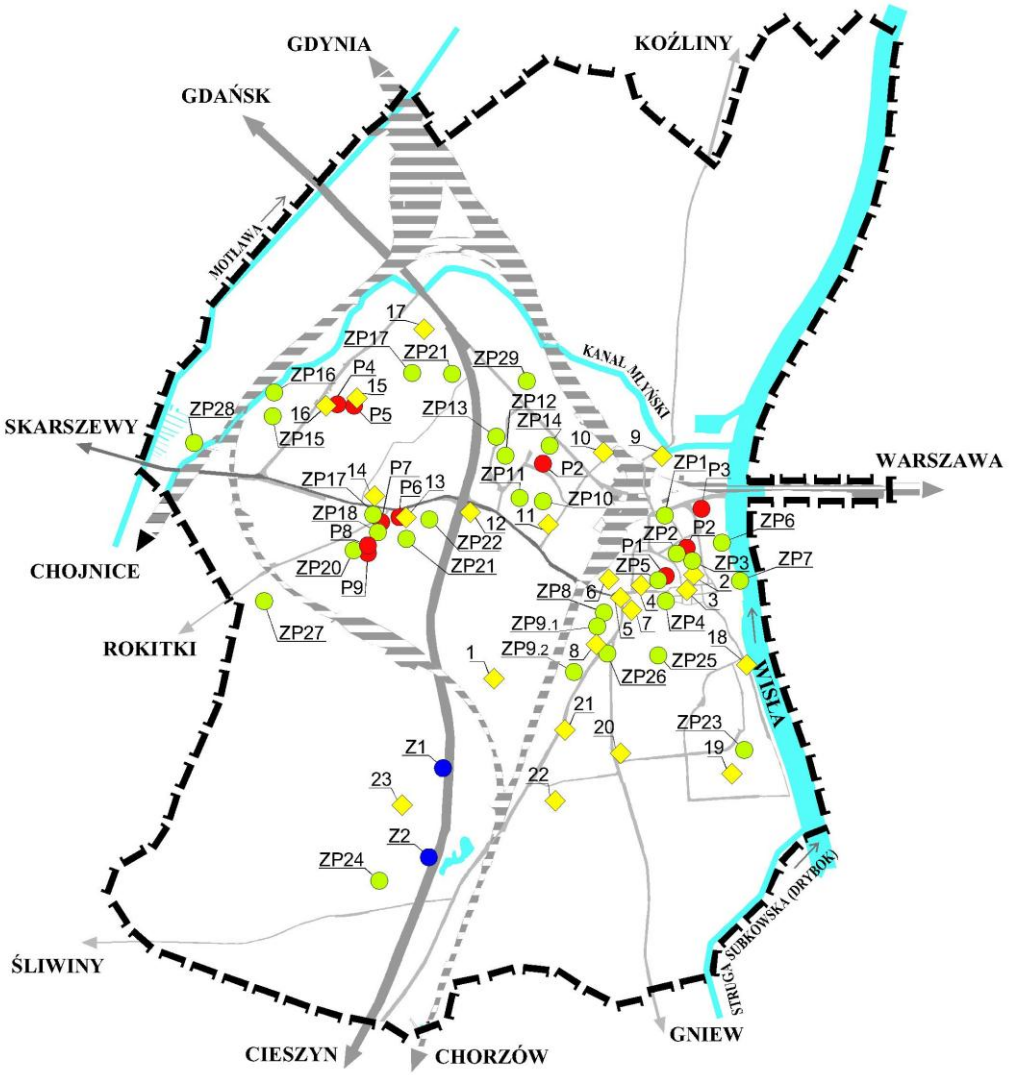
Schemat lokalizacji projektowanych przestrzeni publicznych przedstawiono na załączniku graficznym **NR 14**.

Tabela nr I.2.7 Wykaz projektowanych przestrzeni publicznych niewyszczególnionych w obowiązujących MPZP

Projektowane przestrzenie publiczne niewyszczególnione w obowiązujących MPZP (wnioski)		
Lp.	**Nazwa**	**Adres**
1.	**2.**	**3.**
Place, skwery i cmentarze		
1.	Rola przeznaczona pod zieleń urządzoną (wniosek w.1ZP-obszar 9-1) – osiedle Staszica (Abisynia)	Tczew, przy ul. Okrętowej
2.	Działka niezabudowana przeznaczona pod zieleń urządzoną (wniosek w.4/4ZP-obszar UMW 4-III) – osiedle Suchostrzygi	Tczew, przy ul. Franciszka Żwirki
3.	Teren nieurządzony przeznaczony pod rozbudowę cmentarza – O3	Tczew, przy poligonie
Szlaki piesze, wodne i rowerowe		
1.	Szlak rowerowy międzynarodowy R-9 EuroVelo Amber Route (Szlak Bursztynowy)	Gdańsk – Pula (Chorwacja)
2.	Szlak rowerowy międzyregionalny nr 12 Trasa Zamków Polski Północnej	Grudziądz – Szczecinek
3.	Szlak rowerowy regionalny nr 118	Gdańsk – Sztum
4.	Szlak rowerowy regionalny nr 122	Tczew – Chojnice
5.	Szlak rowerowy regionalny nr 131	Tczew – Pelplin
6.	Kociewski szlak rowerowy Jabłoniowy	Tczew – Tczew
7.	Kociewski szlak rowerowy Tczewski	Tczew – Kościerzyna
8.	Kociewski szlak rowerowy Joannitów	Tczew – Skarszewy

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI ISTNIEJĄCYCH PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

OZNACZENIA GRAFICZNE

granica miasta Tczewa

Przestrzenie publiczne wyszczególnione w obowiązujących MPZP

ZP1 zieleń urządzona

P1 parkingi

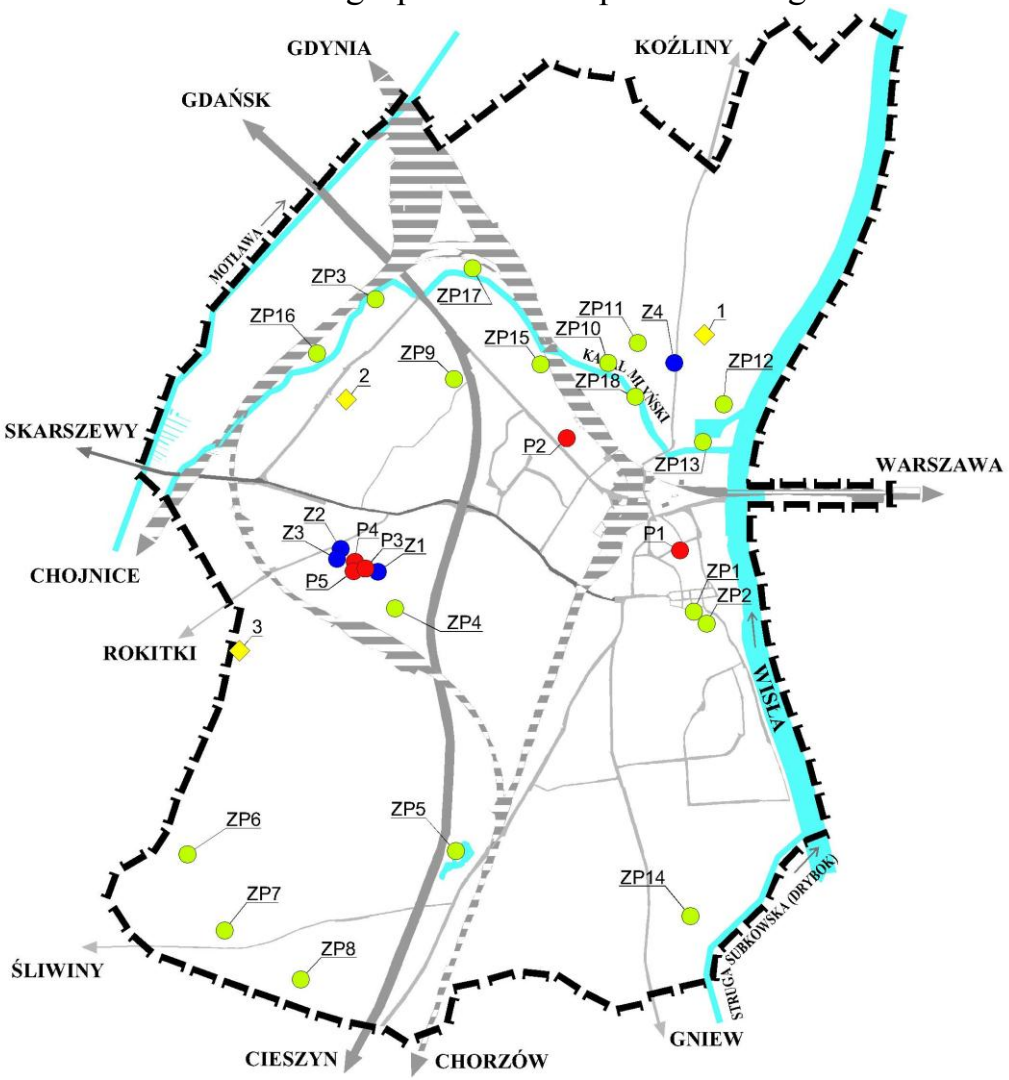
Z1 zieleń buforowa

Przestrzenie publiczne niewyszczególnione w obowiązujących MPZP

Załącznik graficzny **NR 13**

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI PROJEKTOWANYCH PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

OZNACZENIA GRAFICZNE

granica miasta Tczewa

Projektowane przestrzenie publiczne wyszczególnione w obowiązujących MPZP

ZP1 zieleń urządzona

P1 parkingi

Z1 zieleń buforowa

Projektowane przestrzenie publiczne niewyszczególnione w obowiązujących MPZP

Załącznik graficzny **NR 14**

I.3.0 Stan systemu infrastruktury technicznej

I.3.1 Gospodarka wodno-ściekowa

Gospodarką wodno-ściekową miasta zajmuje się Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. (ZWiK Tczew), zlokalizowany przy ul. Czatkowskiej 8 w Tczewie.

I.3.1.1 Zaopatrzenie miasta w wodę

W rejonie Tczewa występują trzy piętra wodonośne: czwartorzędowe, trzeciorzędowe i kredowe. Mieszkańcy miasta zaopatrywani są w wodę z miejskiej sieci wodociągowej oraz siedmiu ujęć prywatnych prawie w 100%.

I.3.1.1.1 Sieć wodociągowa

Woda pobierana jest z dwóch ujęć wody: Motława i Park Miejski i rozprowadzana jednym zintegrowanym systemem sieci wodociągowej w formie układu pierścieniowego. Długość miejskiej sieci wodociągowej pierścieniowej (stan na 30.06.2010 r.) wynosi 168,5 km, z czego na terenie miasta Tczewa znajduje się ok. **100 km** oraz na terenie sąsiednich gmin ok. 68,5 km. Sieć składa się z magistrali przesyłowych o średnicy 500, 300 i 250 mm o łącznej długości 11 km, sieci rozdzielczej o łącznej długości 114,3 km oraz podłączeń do budynków i innych obiektów o łącznej długości 43,2 km. Do sieci wodociągowej miasta Tczewa podłączone są wsie z terenu gminy wiejskiej Tczew, takie jak: Rokitki, Lubiszewo, Stanisławie, Śliwiny i Miłobądz. Wieś Rokitki całkowicie pobiera wodę z wodociągu, Lubiszewo i Stanisławie posiadają swoje własne ujęcie wody i wspomagają się wodociągiem, natomiast Śliwiny i Miłobądz również posiadają własne ujęcia wody i też zostały podłączone do sieci miejskiej, ale nie pobierają jeszcze wody. Z całkowitego zużycia wody w mieście ok. 3% zużywają i kupują miejscowości na terenie gminy wiejskiej Tczew.

I.3.1.1.2 Miejskie ujęcia wody

Jak wspomniano powyżej, w mieście Tczewie występują dwa miejskie ujęcia wody. Woda uzdatniania jest w dwóch stacjach uzdatniania wody, zlokalizowanych bezpośrednio przy ujęciach wód.

1) **Ujęcie Motława**

Ujęcie zlokalizowane na dz. nr 18/4, 25/3, 25/4, 5/1, 5/2, 14/2, 42/2, 42/3, 49/3 i 23 przy ul. Działkowej wzdłuż linii kolejowej nr 203. Uruchomiono je w 1970 r. Obecnie dostarcza ono ok. 65% wody tłoczonej do miejskiej sieci wodociągowej. W skład ujęcia wchodzi 11 studni głębinowych, w tym 10 ujmujących trzeciorzędową warstwę wodonośną (nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11) i 1 piętro kredowe (nr 7), oraz otwór obserwacyjny P-1. Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Tczewie posiada pozwolenie wodnoprawne nr ŚR/Ś-V-er/68112-24/05/06 ważne do 31 grudnia 2015 r. na pobór wód podziemnych z ujęcia Motława dla potrzeb bytowo-gospodarczych i przemysłowych miasta w ilości 560 m^3/h. Maksymalna zdolność eksploatacyjna ujęcia Motława wynosi 13 400 m^3/d.

2) Ujęcie Park Miejski

Ujęcie zlokalizowane na dz. nr 523/1, 523/2, 524, 526, 527, 528/2, 678 i 549 przy ul. Kołłątaja między Starym Miastem a os. Za Parkiem. Uruchomiono je prawdopodobnie na początku ubiegłego wieku (w latach 1900-1905). Do czasu uruchomienia ujęcia Motława w 1970 r. ujęcie Park Miejski było jedynym źródłem zaopatrzenia miasta w wodę. Obecnie dostarcza ono ok. 35% wody tłoczonej do miejskiej sieci wodociągowej. W skład ujęcia wchodzi 8 studni głębinowych oraz 3 otwory obserwacyjne (P-1, P-2, P-3). Wśród 8 studni głębinowych 5 studni ujmuje czwartorzędowo-trzeciorzędową warstwę wodonośną (1b, 2a, 4, 5, 6), a 3 studnie piętro kredowe (K-1, K-2, K-3). Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Tczewie posiada pozwolenie wodnoprawne nr ŚR/Ś-V-er/68112/23/05/06 ważne do 31.12.2025 r. na pobór wód podziemnych z ujęcia Park Miejski w Tczewie dla potrzeb bytowo-gospodarczych i przemysłowych miasta w ilości 420 m^3/h. Maksymalna zdolność eksploatacyjna ujęcia Parki Miejski wynosi 13 400 m^3/d.

Parametry techniczne ujęć wody w Tczewie wraz z terenami obsługiwanymi przedstawione zostały w tabeli nr I.3.1.

Tabela nr I.3.1 Parametry techniczne ujęć wody w Tczewie wraz z terenami obsługiwanymi

Lp.	Nazwa ujęcia	Max. możliwa do osiągnięcia wydajność eksploatacyjna studni [m^3/h]		Aktualne wykorzystanie wody [m^3/h]	Max. rezerwa na ujęciu [m^3/h]	Całkowite dopuszczalna ilość wody ustalona pozwoleniem wodnoprawnym [m^3/h]	Liczba obsługiwanych mieszkańców	Uwagi
		Nr studni	Wydajność [m^3/h]					
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	**Motława**	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11	90 60 111 90 82 90 82 30 81 62 70	209	351	560	40 000	**Miasto Tczew** (97% wykorzyst.) **gmina wiejska Tczew*** (wsie: Rokitki, Lubiszewo, Stanisławie) (3% wykorzyst.)
2.	**Park Miejski**	1b 2a 4 5 6 K-1 K-2 K-3	65 55 40 80 60 75 120 90	139	281	420	20 800	
	SUMA	-		**348**	**632**	**980**	**60 800**	-

* Gmina wiejska Tczew zużywa wódę z zasobów miejskich na poziomie ok. 3%, tj. ok. 10 m^3/h , 87 600 m^3/rok.

3) Stacje uzdatniania wody (SUW)

Ujęcia miejskie podpięte są jednocześnie do stacji uzdatniania wody (SUW). W latach 1996-2001 przeprowadzono modernizację stacji uzdatniania wód. Od tego czasu notuje

się wyższą sprawność filtracji wody. Układy technologiczne stacji obejmują następujące elementy:

- SUW Motława – dwa aeratory, zbiornik retencyjny wody uzdatnionej o objętości czynnej 300 m^3, cztery pompy drugiego stopnia oraz osiem filtrów pośpiesznych (w tym dwa wyłączone z eksploatacji),
- SUW Park Miejski – dwie otwarte komory o łącznej objętości 150 m^3, cztery pompy drugiego stopnia oraz sześć filtrów pośpiesznych.

Ww. pompy znajdują się w budynkach stacji wodociągowych. Ze względu na niską zawartość żelaza, manganu, jonu amonowego oraz nieobecność bakterii chorobotwórczych i związków szkodliwych dla zdrowia ludzi w ujmowanej wodzie zastosowano najprostszy układ technologiczny jej uzdatniania, tj. napowietrzanie i filtrację pospieszną. Zautomatyzowana praca filtrów (filtracja wody, płukanie filtrów) znacznie ułatwia prowadzenie procesu uzdatniania wody. Napowietrzana woda filtrowana jest przez filtry pospieszne z góry do dołu z prędkością filtracji 7,3 m/h na stacji Motława i 6,2 m/h na stacji Park Miejski. Założenia projektowe dopuszczają pracę filtrów z prędkością 14 m/h. Złoża filtracyjne płukane są jedynie wodą z prędkością 35,7 m/h w czasie ok. 5 minut. Taki sposób płukania złóż filtracyjnych zapewnia wystarczające usunięcie wytrąconych osadów. Wody popłuczne z płukania filtrów na stacji Motława odprowadzane są do osadnika, gdzie po sklarowaniu trafiają do rowu melioracyjnego, zaś na stacji Park Miejski kierowane są bezpośrednio do kanalizacji miejskiej. Osad z osadnika (żelazowo-manganowy) wykorzystywany jest do wspomagania sedymentacji osadu czynnego w miejskiej oczyszczalni ścieków w Tczewie. Zastosowany układ technologiczny uzdatniania wody gwarantuje uzyskanie wymaganej ilości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi. Woda po uzdatnieniu tłoczona jest pod ciśnieniem 0,55 MPa do miejskiej sieci wodociągowej. Na obu stacjach uzdatniania wody zamontowane są odżelaziacze firmy Culligan, które zapewniają parametry wody pitnej spełniające wymogi europejskie.

I.3.1.1.3 Prywatne ujęcia wody

Na terenie miasta Tczewa oprócz miejskich ujęć wody znajduje się 6 prywatnych ujęć wody należących do następujących zakładów:

- **U1 -** EATON Truck Components (dawniej Fabryka Przekładni Samochodowych) – posiada pozwolenie wodnoprawne na pobór wody nr WR.6223/23/w/06, wydane dnia 29.12.2006 r., o terminie ważności 10 lat;
- **U2 -** PZD POD Nad Wisłą – posiada pozwolenie wodnoprawne na pobór wody nr WR.6223/w/3/03, wydane dnia 07.05.2003 r., o terminie ważności 10 lat;
- **U3 -** PZD POD Malinowo – posiada pozwolenie wodnoprawne na pobór wody nr WR.6223/9/w/03, wydane dnia 31.07.2003 r., o terminie ważności 10 lat;

U4 - GKE Energa SA, GPZ Rokitki – posiada pozwolenie wodnoprawne na pobór wody nr WR.6223/2/w/04, wydane dnia 04.03.2004 r., o terminie ważności 10 lat;

U5 - Projekt Bałdowska – posiada pozwolenie wodnoprawne na pobór wody nr WR.6223/22/w/07 i WR.6223/24/w/07, wydane dnia 7 sierpnia 2007 r., 25 września 2007 r., o terminie ważności 10 lat;

U6 - PP-H Browpol Tczew – posiada pozwolenie wodnoprawne na pobór wody nr IŚ.6210/w/6/99, wydane dnia 7 czerwca 1999 r., o terminie ważności 10 lat, wygasło w 2009 r.

Wykaz prywatnych ujęć wody na terenie Tczewa oraz maksymalny pobór wody według posiadanych przez nie pozwoleń został przedstawiony w tabeli nr I.3.2. Łączny maksymalny pobór wody z ujęć prywatnych wynosi 790 955 m^3 wody w ciągu roku. Jak wynika z parametrów ujęć miejskich dotyczących ich maksymalnej zdolności eksploatacyjnej, ogólny maksymalny roczny pobór wody z ujęć miejskich wody wynosi (2 · 13 400 m^3/d · 365 =) 9 782 000 m^3, zatem udział prywatnych ujęć wody w ogólnej zdolności eksploatacyjnej ujęć miejskich jest niewielki i wynosi 8%.

Tabela nr I.3.2 Wykaz prywatnych ujęć wody na terenie Tczewa

Lp.	Nr wg rys.	Nazwa	Nr pozwolenia wodnoprawnego	Termin ważności pozwolenia wodnoprawnego	Adres	Maksymalny średni dobowy pobór $Q_{dśr}$ [m^3/d]	Maksymalny średni pobór w roku $Q_{śr}$ [m^3]	Uwagi
1.	**2.**	**3.**	**4.**	**5.**	**6.**	**7.**	**8.**	**9.**
1.	U1	EATON Truck Components	WR.6223/23/w/06, data wydania 29.12.2006	10 lat (2016 r.)	ul. 30 Stycznia 55	220	**80 300**	
2.	U2	PZD POD Nad Wisłą	WR.6223/w/3/03, data wydania 07.05.2003	10 lat (2013 r.)	ul. Ceglarska 1	45 (średnio w roku) 130 (okres wegetacyjny 01.04-30.10)	**16 425**	
3.	U3	PZD POD Malinowo	WR.6223/9/w/03, data wydania 31.07.2003	10 lat (2013 r.)	ul. Malinowska (teren POD Malinowo)	50 (średnio w roku) 140 (okres wegetacyjny 01.04-30.10)	**18 250**	
4.	U4	GKE Energa SA GPZ Rokitki	WR.6223/2/w/04, data wydania 04.03.2004	10 lat (2014 r.)	ul. Jagiellońska 53	2	**730**	
5.	U5	Projekt Bałdowska	WR.6223/22/w/07, WR.6223/24/w/07, data wydania 07.08.2007, 25.09.2007	10 lat (2017 r.)	ul. Bałdowska dz. nr 13/1 (obręb 14)	20	**7 300**	
SUMA						**2 167**	**790 955**	
6.	U6	PP-H Browpol Tczew	IŚ.6210/w/6/99, data wydania 07.06.1999	10 lat (2009 r.)	ul. Sadowa 4	64,8 (średnio w roku) 75,6 (w sezonie 01.04-30.09)	23 644	pozwolenie wodnoprawne wygasło

Źródło: Pozwolenia wodnoprawne na pobór wody podziemnej wydane przez Starostwo Powiatowe w Tczewie, stan na 2011 r.

I.3.1.1.4 Zasoby wodne

W 2010 r. ilość wody wyprodukowanej w ujęciach miejskich wynosiła 3 055 557 m^3, w tym wtłoczonych do sieci zostało 2 974 155 m^3 (straty przy produkcji wyniosły 81 402 m^3, tj. 2,66%), z czego ujęcie Motława wyprodukowało 1 837 544 m^3 wody i wtłoczyło 1 800 304 m^3 wody (straty przy produkcji wyniosły 37 240 m^3, tj. 2,02%), a ujęcie Park Miejski wyprodukowało 1 218 013 m^3 wody i wtłoczyło 1 173 851 m^3 wody (straty przy produkcji wyniosły 44 162 m^3, tj. 3,62%). Ostatecznie sprzedano 2 715 918 m^3 (po odliczeniu strat na przesyłaniu wody), z czego ok. 3% sprzedano do wymienionych w punkcie 1 miejscowości na terenie gminy wiejskiej Tczew. Do późniejszych obliczeń przyjęto ostateczną ilość pobranej z obu ujęć wody, tj. **2 715 918 m^3**, z czego do gospodarstw domowych i sfery niematerialnej dostarczono 2 256 270 m^3 (83,1%), na cele przemysłu spożywczego 142 079 m^3 (tj. 5,2%) i do pozostałej sfery materialnej 317 569 m^3 wody (tj. 11,7%). Struktura sprzedaży wody w 2010 r. została przedstawiona w tabeli nr I.3.3.

Liczba osób z terenu miasta Tczewa zaopatrywana w wodę z miejskiej sieci wodociągowej wynosi ok. 60 000, natomiast liczba osób z terenu gminy wiejskiej Tczew zaopatrywana w wodę z miejskiej sieci wodociągowej wynosi ok. 1000. Parametry techniczne ujęć wody w zakresie ich wydajności eksploatacyjnej i rezerw podano w tabeli nr I.3.1. Z tabeli tej wynika, że zużycie wody w mieście wynosi 348 m^3/h, a rezerwa wynosi 632 m^3/h, w związku z tym całkowita dopuszczalna ilość wody ustalona pozwoleniem wodno-prawnym, jakim dysponuje miasto, wynosi obecnie 980 m^3/h. Rezerwa wody w mieście wynosząca ok. 632 m^3/h odpowiada możliwości zaopatrzenia w wodę liczby ludności na poziomie ok. 120 000 (z uwzględnieniem zużycia wody przez przemysł).

Schemat lokalizacji sieci wodociągowej, ujęć wody i stacji uzdatniania wody pokazano na załączniku graficznym **NR 15**.

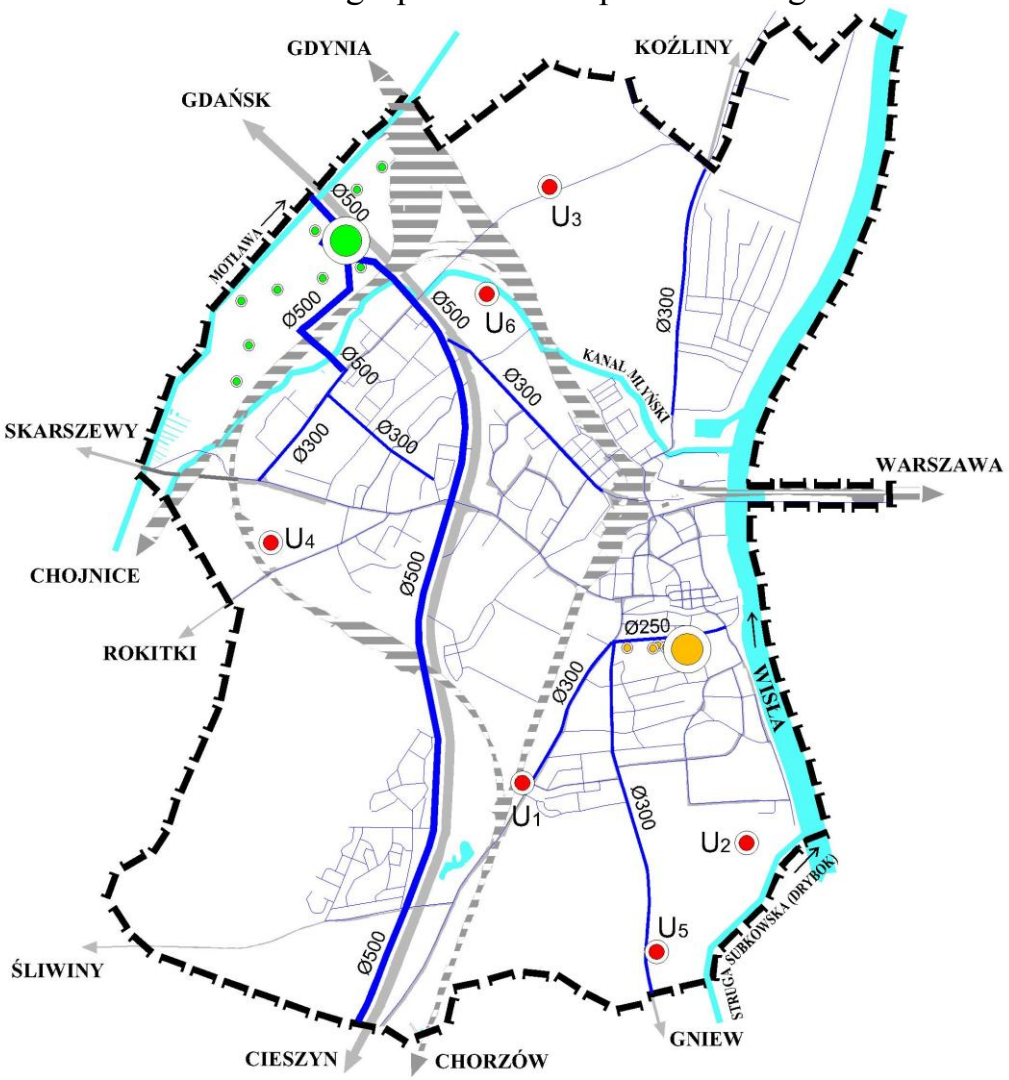
Tabela nr I.3.3 Struktura sprzedaży wody w 2010 r.

Lp.	Funkcja	Ilość [m^3]	Procentowy udział [%]	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Gospodarstwa domowe i sfera poza produkcją materialną	2 256 270	83,1	
2.	Przemysł spożywczy	142 079	5,2	
3.	Pozostała sfera produkcji materialnej	317 569	11,7	
4.	**Sprzedaż wody ogółem**	**2 715 918**	**100**	**Ok. 3% kupują miejscowości na terenie gminy wiejskiej Tczew**

Źródło: Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. – Tczew.

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI SIECI WODOCIĄGOWEJ, UJĘĆ WODY I STACJI UZDATNIANIA WODY

OZNACZENIA GRAFICZNE

- studnie ujęcia wód podziemnych Motława
- Stacja Uzdatniania Wody ujęcia Motława
- studnie ujęcia wód podziemnych Park Miejski
- Stacja Uzdatniania Wody ujęcia Park Miejski
- prywatne ujęcia wód podziemnych
  - U1 EATON Truck Components
  - U2 PZD POD Nad Wisłą
  - U3 PZD POD Malinowo
  - U4 GKE Energa - GZP Rokitki
  - U5 Projekt Bałdowska
  - U6 PPH BROWPOL (pozwolenie wygasło w 2009 r.)
- granica miasta Tczewa
- sieć wodociągowa magistralna Ø500/Ø300/Ø250
- pozostała sieć wodociągowa

Załącznik graficzny **NR 15**

I.3.1.1.5 Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych

Woda do celów przeciwpożarowych powinna być dostępna w szczególności z urządzeń zaopatrujących w wodę ludność, zgodnie z regulaminem dostarczania wody i odprowadzania ścieków. Wodę do celów przeciwpożarowych, w wymaganej ilości określonej według przepisów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, powinna zapewniać sieć wodociągowa doprowadzająca wodę do jednostki osadniczej. W przypadku, gdy w jednostce osadniczej zasoby wody przeznaczonej dla ludności dostarczanej wodociągiem nie zapewniają ilości wymaganych do celów przeciwpożarowych, powinno wykonać się, w odległości nie większej niż 250m od skrajnej zabudowy jednostki osadniczej lub chronionego obiektu budowlanego, co najmniej jedno z następujących uzupełnianych źródeł wody:

1) studnię o wydajności nie mniejszej niż 10dm^3/s;
2) punkt czerpania wody przy naturalnym lub sztucznym zbiorniku wodnym o pojemności zapewniającej odpowiedni zapas wody albo na cieku wodnym o stałym przepływie wody nie mniejszym niż 20dm^3/s przy najniższym stanie wód;
3) przeciwpożarowy zbiornik wodny spełniający wymagania Polskiej Normy.

Istniejące na terenie gminy i miasta stacje uzdatniania wody (SUW), sieci wodociągowe z hydrantami zewnętrznymi oraz zbiorniki przeciwpożarowe, należy dostosowywać do obowiązujących wymagań ustanowionych w przepisach z zakresu ochrony przeciwpożarowej dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę tj. dostosować SUW do wymagań pompowni przeciwpożarowych, sieci wodociągowych z hydrantami zewnętrznymi oraz zbiorników przeciwpożarowych do wymagań urządzeń przeciwpożarowych.

I.3.1.2 Gospodarka ściekowa

I.3.1.2.1 Sieć kanalizacji sanitarnej

Ścieki sanitarne z terenu miasta odprowadzane są siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w sąsiedztwie os. Staszica (Abisynia), przy ul. Czatkowskiej 8. Oczyszczalnia przyjmuje również ścieki sanitarne z terenu gminy wiejskiej Tczew, z takich miejscowości jak: Lubiszewo, Stanisławie, Rokitki i Czarlin.

System kanalizacji sanitarnej odprowadza z terenu miasta i części gminy wiejskiej Tczew do oczyszczalni komunalnej ścieki bytowe powstałe w gospodarstwach domowych oraz ścieki przemysłowe pochodzące ze sfery produkcji materialnej (zakłady przemysłowe). Transport ścieków odbywa się poprzez system sieci kanalizacji sanitarnej tłoczno-grawitacyjnej. Liczba ludności z terenu miasta Tczewa korzystająca z miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej wynosi ok. 60 000, a liczba ludności z terenu gminy wiejskiej Tczew korzystająca z miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej wynosi ok. 2500. Na sieci kanalizacyjnej znajduje się 10 przepompowni ścieków, które tłoczą ścieki do rurociągów grawitacyjnych. System kanalizacji sanitarnej obejmuje łącznie 142,3 km przewodów kanalizacyjnych (stan na 30 czerwca 2010 r.), w granicach miasta Tczew. W skład tego systemu wchodzi 110,6 km kolektora o średnicy 200 ÷ 1570 mm oraz ok. 31,7 km podłączeń do budynków o średnicy 150 mm. Przy czym rurociągi grawitacyjne stanowią 98%, a tłoczne jedynie 2% łącznej długości sieci. Wraz z rozwojem budownictwa mieszkaniowego, usługowego i przemysłowego w Tczewie kanalizacja sanitarna jest ciągle rozbudowywana. Długość sieci kanalizacyjnej w okresie od 1998 r., tj. od początku funkcjonowania oczyszczalni, do 2008 r. wzrosła o 23,1%. Na terenach, gdzie budowa kanalizacji sanitarnej była nieekonomiczna, zastosowano zbiorniki bezodpływowe; na dzień dzisiejszy na terenie miasta znajduje się sześć takich zbiorników. W granicach miasta nie odnotowano występowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

Schemat lokalizacji sieci kanalizacji sanitarnej na terenie miasta Tczewa został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 16**.

I.3.1.2.2 Oczyszczalnia ścieków

Oczyszczalnia ścieków, zarządzana przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Tczewie, zlokalizowana jest przy ul. Czatkowskiej 8, na działce nr 4/27 (obręb 1), na północy Tczewa pomiędzy dwoma wałami przeciwpowodziowymi. Wylot ścieków do Wisły znajduje się na działce nr 466/3. Oczyszczalnia zajmuje teren o powierzchni 8,4152 ha. Teren ten jest nieznacznie wyniesiony. Dojazd do oczyszczalni odbywa się od strony centrum miasta Tczewa ul. Czatkowską. Oczyszczalnia wyposażona jest w dziewięć terenowych w pełni zautomatyzowanych przepompowni oraz jedną główną przepompownię ścieków Czatkowy. Wszystkie ścieki z miasta (bytowe i przemysłowe) dopływają kolektorem do głównej przepompowni ścieków Czatkowy grawitacyjnie. Jest ona wyposażona w kraty rzadkie, na których zachodzi

wstępny proces mechanicznego oczyszczania ścieków. W przepompowni znajduje się także punkt zlewny ścieków dowożonych samochodami asenizacyjnymi. Następnie ścieki kierowane są do oczyszczalni ścieków. Ścieki oczyszczone z oczyszczalni odpływają grawitacyjnie do rzeki Wisły w km 911 + 000 rurociągami. Odwodniony na wirówkach osad oraz skratki i zawartość z piaskowników przekazywane są do kompostowni zlokalizowanej na terenie oczyszczalni ścieków.

Wprowadzenie ścieków oczyszczonych do rzeki Wisły nie powoduje pogorszenia jakości jej wód. Wprawdzie ścieki zawierają metale ciężkie, ale są to ilości śladowe. Oczyszczalnia w Tczewie położona jest w strefie ekologicznie uwarunkowanego rozwoju Doliny Dolnej Wisły. Jest to obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, który na terenie miasta obejmuje obszar o powierzchni 134,6 ha. Na terenie oczyszczalni nie ma urządzeń mogących stanowić uciążliwość związaną z hałasem, wpływającą negatywnie na siedlisko ptaków. Zasięg oddziaływania oczyszczalni ścieków na zdrowie ludzi ogranicza się jedynie do terenu działki, na której jest ona zlokalizowana. Najbliższe osiedle (os. Staszica – Abisynia) znajduje się w odległości ok. 700 m od oczyszczalni.

I.3.1.2.3 Ilość i struktura produkcji ścieków

Ilość ścieków dopływająca do oczyszczalni w latach 2000-2010 została przedstawiona w tabeli nr I.3.4. W ostatnich 10 latach nastąpił proces zmniejszania się produkcji ścieków, poza dwoma ostatnimi latami, kiedy proces ten ustabilizował się na poziomie 350 m^3/h, co odpowiada ok. 8400 m^3/d. Spadek ilości ścieków dopływających do oczyszczalni w latach 2000-2008 spowodowany był likwidacją zakładów przemysłowych oraz zmianami stosowanych technologii produkcji na technologie oparte na oszczędnym zużyciu wody.

W 2010 r. spośród ścieków odebranych ogółem 80,9% stanowiły ścieki pochodzące z gospodarstw domowych i sfery niematerialnej, 12,1% stanowiły ścieki ze sfery materialnej i 7% stanowiły ścieki pochodzące z gminy wiejskiej Tczew. Struktura odbioru ścieków w 2010 r. została przedstawiona w tabeli nr I.3.5. Wyprodukowane przez oczyszczalnię odpady są przekazywane do kompostowni zarządzanej przez firmę Kommunalservice Vornkahl Polska Sp. z o.o. Oczyszczalnia ścieków w roku 2008 przekazała do kompostowni 7266 Mg odpadów, z czego 148 Mg stanowiły skratki, 79 Mg piasek i 7039 Mg osad ściekowy. Powstały w procesie kompostowania produkt jest poddawany badaniom (m.in. na obecność metali ciężkich i jaj pasożytów) i po spełnieniu wymogów określonych obowiązującymi przepisami może być wykorzystywany rolniczo jako nawóz lub do rekultywacji składowiska odpadów w Tczewie.

W 2010 r. obciążenie oczyszczalni równoważną liczbą mieszkańców wyniosło 66 783 RLM. Maksymalne obciążenie równoważną liczbą mieszkańców wyniosło 88 400 RLM. Zatem oczyszczalnia posiada ok. 32,4% rezerwy obciążenia równoważną liczbą mieszkańców w stosunku do aktualnego obciążenia (patrz tabela nr I.3.6).

Oczyszczalnia ścieków w Tczewie posiada maksymalną przepustowość wynoszącą około 22 300 m^3 ścieków na dobę. Obecnie do oczyszczalni dopływa 8418 m^3 ścieków na dobę. Pomimo posiadanej dużej rezerwy przepustowości oczyszczalnia jest w stanie przyjmować ograniczoną ilość ścieków, ponieważ dopływające ścieki wykazują maksymalne obciążenie ładunkiem zanieczyszczeń. Dopuszczalna ilość ścieków wynosi 9970 m^3/d, zatem faktyczna rezerwa wynosi 15,7% w stosunku do obecnej ilości przyjmowanych przez oczyszczalnię ścieków.

Tabela nr I.3.4 Ilość ścieków dopływająca do oczyszczalni w latach 2000-2010

Lp.	Rok	Roczna ilość ścieków [m^3]	Średnia dobowa ilość ścieków [m^3/d]	Średnia godzinowa ilość ścieków [m^3/h]
1.	**2.**	**3.**	**4.**	**5.**
1.	2000	4 028 243	11 001	458
2.	2001	4 196 640	11 498	479
3.	2002	4 169 594	11 424	476
4.	2003	3 996 759	10 950	456
5.	2004	3 900 300	10 657	444
6.	2005	3 675 130	10 069	420
7.	2006	3 537 000	9690	404
8.	2007	3 203 100	8778	366
9.	2008	3 085 000	8429	351
10.	2009	2 883 463	7900	329
11.	**2010**	**3 072 443**	**8418**	**351**

Źródło: Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. – Tczew.

Tabela nr I.3.5 Struktura produkcji ścieków w 2010 r.

Lp.	Funkcja	Ilość [m^3]	Procentowy udział [%]	Uwagi
1.	**2.**	**3.**	**4.**	**5.**
1.	Gospodarstwa domowe i sfera poza produkcją materialną	2 158 824	80,9	
2.	Sfera produkcji materialnej (tj. przemysł, budownictwo, rolnictwo, leśnictwo, transport, łączność, handel, pozostałe gałęzie produkcji materialnej i gospodarka komunalna)	322 312	12,1	
3.	gmina wiejska Tczew	186 076	7	Lubiszewo, Stanisławie, Rokitki, Czarlin
	Produkcja ścieków ogółem	**2 667 212**	**100**	

Źródło: Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. – Tczew.

Tabela nr I.3.6 Parametry techniczne oczyszczalni ścieków w Tczewie wraz z terenami obsługiwanymi – stan na 2010 r.

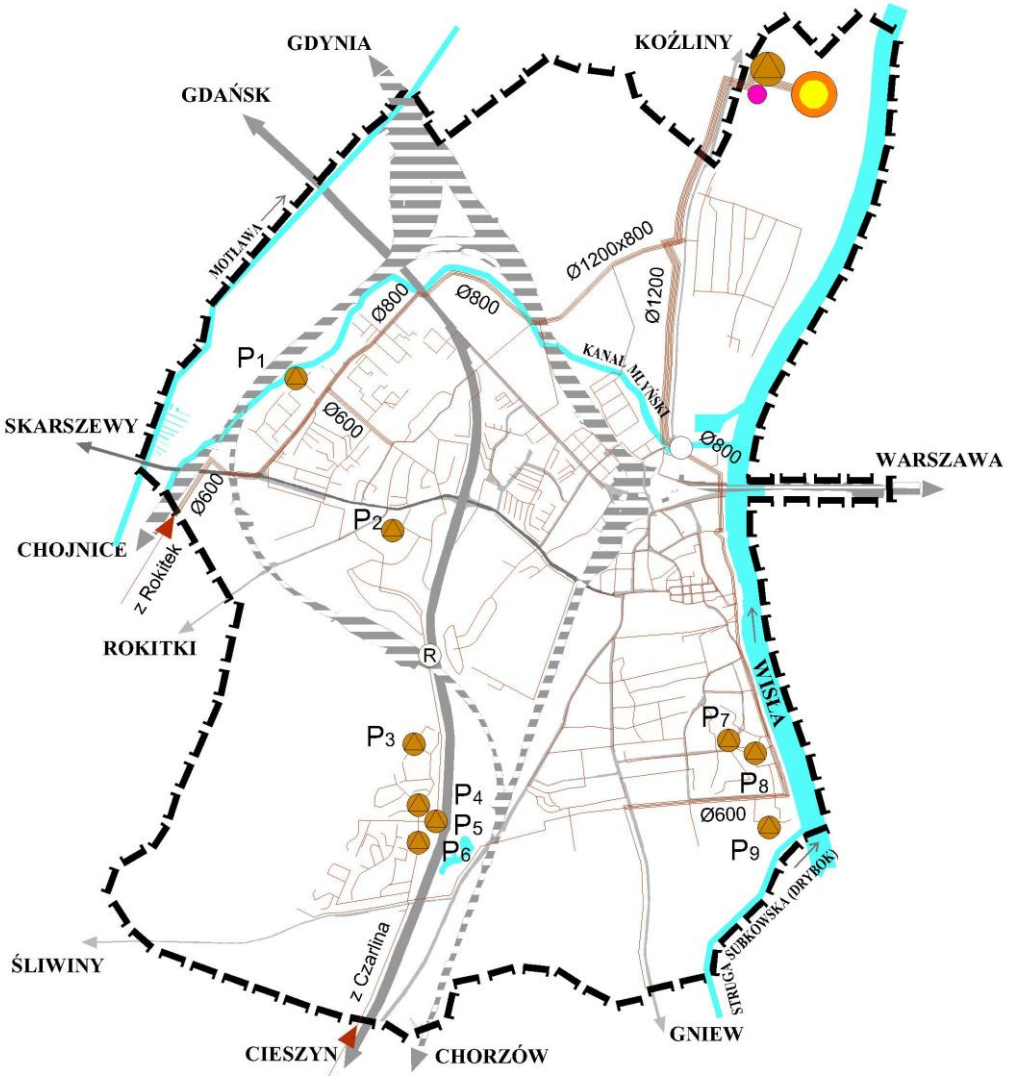
Nazwa oczyszczalni	Ilość obecnie oczyszczanych ścieków w równoważnej liczbie mieszkańców [RLM]*	Rezerwowa wydajność w równoważnej liczbie mieszkańców [RLM]*	Całkowita przepustowość		Obsługiwany obszar
			w [RLM]*	w [m^3/d]	
1.	**2.**	**3.**	**4.**	**5.**	**6.**
Tczew	**66 783 (wartość średnia rzeczywista)**	**21 617**	**109 730 (wartość średnia projektowana)**	**22 318 (wartość średnia projektowana)**	Miasto Tczew wsie z terenu gminy wiejskiej Tczew: Lubiszewo, Stanisławie, Rokitki, Czarlin

Źródło: Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. – Tczew.

* RLM (równoważna liczba mieszkańców) – liczba wyrażająca wielokrotność ładunku zanieczyszczeń w ściekach odprowadzanych z obiektów przemysłowych i usługowych w stosunku do jednostkowego ładunku zanieczyszczeń w ściekach z gospodarstw domowych odprowadzanych od jednego mieszkańca w ciągu doby.

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE

- oczyszczalnia ścieków
- punkt zlewny ścieków dowożonych samochodami asenizacyjnymi
- Główna Przepompownia Ścieków Czatkowy
- komora kanalizacji sanitarnej
- (R) studnia rozprężna

Przepompownie ścieków:

- P1 Obrońców Tczewa
- P2 Piotrowo
- P3 Kossaka
- P4 Chełmońskiego
- P5 Norwida
- P6 Reymonta
- P7 Konarskiego
- P8 Konarskiego II
- P9 Ceglarska

- granica miasta Tczewa
- sieć kanalizacji sanitarnej na terenie miasta Tczewa Ø1200 / Ø800 / Ø600
- pozostała sieć kanalizacji sanitarnej
- dopływ kanalizacji sanitarnej spoza miasta Tczewa

Załącznik graficzny **NR 16**

DIOGENES STUDIO sp. z o.o. 80-351 Gdańsk, ul. Tysiąclecia 4
80-430 Gdańsk, ul. Mierosławskiego 27/1
tel./fax (0-58) 341-95-31, tel. (0-58) 344-16-00
e-mail: diogenes_studio@wp.pl, http://diogenesstudio.pl

I.3.2 Gospodarka energetyczna

W maju 2007 r. zespół projektantów Energoekspert Sp. z o.o. sporządził dla miasta Tczewa „Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Tczewa". Rozdział poświęcony gospodarce energetycznej został sporządzony na podstawie ww. opracowania.

I.3.2.1 Uwarunkowania rozwoju gospodarki energetycznej wynikające z polityki energetycznej państwa

Rozwój gospodarki energetycznej państwa określony jest w kilku dokumentach, które stanowią wytyczne dla zapewniania bezpieczeństwa energetycznego kraju.

1) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. **Prawo energetyczne** (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625) jest podstawowym dokumentem regulującym zagadnienia związane z problematyką zaopatrzenia w nośniki energii. Określa ona w szczególności:
- zasady kształtowania polityki energetycznej państwa;
- zasady i warunki zapotrzebowania i użytkowania paliw i energii, w tym ciepła;
- zasady działalności przedsiębiorstw energetycznych;
- organy właściwe w sprawach gospodarki paliwami i energią.

Szeroko pojęta, ustalona przez ustawę Prawo energetyczne, polityka energetyczna w naszym kraju zakłada współistnienie i koordynację pomiędzy trzema podstawowymi dokumentami planistycznymi:
- polityką energetyczną kraju;
- planami rozwojowymi przedsiębiorstw energetycznych;
- założeniami do planów zaopatrzenia w energię na szczeblu gminnym.

Podstawowe cele tej ustawy to:
- tworzenie warunków do zrównoważonego rozwoju kraju;
- zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego;
- oszczędne i racjonalne użytkowanie paliw i energii;
- rozwój konkurencji;
- przeciwdziałanie negatywnym skutkom naturalnych monopoli;
- uwzględnienie zobowiązań wynikających z umów międzynarodowych;
- minimalizacja kosztów.

2) **„Polityka energetyczna Polski do 2030 r."** (przyjęta przez Radę Ministrów uchwałą nr 202/2009 dnia 10 listopada 2009 r.). Jej cele dotyczą:
- poprawy efektywności energetycznej;
- wzrostu bezpieczeństwa dostaw paliw i energii;
- dywersyfikacji struktury wytwarzania energii elektrycznej poprzez wprowadzenie energetyki jądrowej;
- rozwoju wykorzystania odnawialnych źródeł energii, w tym biopaliw;
- rozwoju konkurencyjnych rynków paliw i energii;
- ograniczenia oddziaływania energetyki na środowisko.

Istotnym elementem wspomagania realizacji polityki energetycznej ma być włączenie się władz regionalnych w osiąganie jej celów, w tym poprzez przygotowywanie na szczeblu wojewódzkim, powiatowym lub gminnym strategii rozwoju energetyki. Gminy mają dążyć do korelacji swoich planów inwestycyjnych z planami przedsiębiorstw energetycznych oraz podejmować działania w celu sprostania wymogom środowiskowym czy wykorzystania fundu-

szy unijnych na rozwój regionu. Efektem ma być poprawa stanu infrastruktury energetycznej, w celu zapewnienia wyższego poziomu usług dla lokalnej społeczności, przyciągnięcia inwestorów oraz podniesienia konkurencyjności i atrakcyjności regionu. Najważniejszymi elementami polityki energetycznej realizowanymi na szczeblu regionalnym i lokalnym powinny być:

- dążenie do oszczędności paliw i energii w sektorze publicznym poprzez realizację działań określonych w Drugim Krajowym Planie Działań dotyczącym efektywności energetycznej dla Polski 2011, przyjętym przez Radę Ministrów w dniu 17 kwietnia 2012 r.;
- maksymalizacja wykorzystania istniejącego lokalnie potencjału energetyki odnawialnej, zarówno do produkcji energii elektrycznej, ciepła, chłodu, produkcji skojarzonej, jak również do wytwarzania biopaliw ciekłych i biogazu;
- zwiększenie wykorzystania technologii wysokosprawnego wytwarzania ciepła i energii elektrycznej w układach skojarzonych, jako korzystnej alternatywy dla zasilania systemów ciepłowniczych i dużych obiektów w energię;
- rozwój scentralizowanych lokalnie systemów ciepłowniczych, który umożliwia osiągnięcie poprawy efektywności i parametrów ekologicznych procesu zaopatrzenia w ciepło oraz podniesienia lokalnego poziomu bezpieczeństwa energetycznego;
- modernizacja i dostosowanie do aktualnych potrzeb odbiorców sieci dystrybucji energii elektrycznej, ze szczególnym uwzględnieniem modernizacji sieci wiejskich i sieci zasilających tereny charakteryzujące się niskim poborem energii;
- rozbudowa sieci dystrybucyjnej gazu ziemnego na terenach słabo zgazyfikowanych, w szczególności terenach północno-wschodniej Polski;
- wspieranie realizacji w obszarze gmin inwestycji infrastrukturalnych o strategicznym znaczeniu dla bezpieczeństwa energetycznego i rozwoju kraju, w tym przede wszystkim budowy sieci przesyłowych (elektroenergetycznych, gazowniczych, ropy naftowej i paliw płynnych), infrastruktury magazynowej, kopalni surowców energetycznych oraz dużych elektrowni systemowych.

Cele polityki energetycznej państwa w zakresie rozwoju wykorzystania odnawialnych źródeł energii wynikające z Polityki energetycznej Polski do 2030 r. obejmują:

- wzrost udziału odnawialnych źródeł energii w finalnym zużyciu energii co najmniej do poziomu 15% w 2020 r. oraz dalszy wzrost tego wskaźnika w latach następnych (20% w 2030 r.);
- osiągnięcie w 2020 r. 10-procentowego udziału biopaliw w rynku paliw transportowych oraz zwiększenie wykorzystania biopaliw II generacji;
- ochronę lasów przed nadmiernym eksploatowaniem w celu pozyskiwania biomasy oraz zrównoważone wykorzystanie obszarów rolniczych na cele OZE, w tym biopaliw, tak aby nie doprowadzić do konkurencji pomiędzy energetyką odnawialną i rolnictwem oraz zachować różnorodność biologiczną;
- wykorzystanie do produkcji energii elektrycznej istniejących urządzeń piętrzących stanowiących własność Skarbu Państwa;

- zwiększenie stopnia dywersyfikacji źródeł dostaw oraz stworzenie optymalnych warunków do rozwoju energetyki rozproszonej opartej na lokalnie dostępnych surowcach.

3) „**Strategia zmian wzorców produkcji i konsumpcji na sprzyjające realizacji zasad trwałego, zrównoważonego rozwoju"** (przyjęta przez Radę Ministrów dnia 14 października 2003 r.). W strategii tej uwzględniono długookresowe cele przyjęte przez Unię Europejską oraz ONZ.
Celem strategicznym wprowadzania wzorców produkcji i konsumpcji przyjaznych środowisku jest:
   - rozdzielenie współzależności wzrostu gospodarczego od wzrostu zużycia zasobów przyrodniczych i wpływu na środowisko oraz poprawa jakości życia.

   Cele szczegółowe to:
   - ograniczenie zużycia zasobów na jednostkę produkcji lub usług;
   - aktywne ograniczanie negatywnego wpływu na środowisko;
   - wyeliminowanie negatywnych zależności między rozwojem energetyki a wpływem na środowisko.

4) **„Strategia rozwoju energetyki odnawialnej"** (przyjęta uchwałą Rady Ministrów dnia 5 września 2000 r.). Unia Europejska w Białej Księdze nałożyła na kraje kandydujące wymóg dostosowania poziomu wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych do krajów członkowskich na poziomie 12% w 2010 r. Wielkość możliwa do przyjęcia przez Polskę, wyliczona na podstawie analiz i porównań, wynosi około 7,5%, w związku z czym w strategii określono następujące cele:
   - osiągnięcie 7,5-procentowego udziału energii odnawialnej w bilansie paliwowo-energetycznym kraju do 2010 r.;
   - osiągnięcie 14-procentowego udziału energii odnawialnej w bilansie paliwowo-energetycznym kraju do 2020 r.

5) **„Strategia rozwoju województwa pomorskiego 2020"** (przyjęta przez Sejmik Województwa Pomorskiego uchwałą nr 458/XXII/12 z dnia 24 września 2012 r.). Cele „Strategii rozwoju województwa pomorskiego" w zakresie gospodarki energetycznej w ujęciu regionalnym:
   - pełne włączenie regionu w transeuropejskie sieci transportowe i energetyczne
   - realizacja ustaleń pakietu klimatyczno-energetycznego oraz innych zobowiązań wynikających z traktatu akcesyjnego i dyrektyw UE
   - uspójnienie i usprawnienie systemu energetycznego, zintegrowanego z systemem europejskim
   - wzrost efektywności energetycznej i rozwój rozproszonej generacji
   - wykorzystanie potencjału posiadanych zasobów dla poprawy bezpieczeństwa dostaw energii i lepszego zarządzania popytem na energię (inteligentne sieci), a także redukcja środowiskowych oddziaływań energetyki i przekształcenie regionu w krajowego lidera produkcji zielonej energii i technologii ekoefektywnych

   Cele wynikające ze „Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020" w ujęciu regionalnym i lokalnym:

- rozwój zasobów energii odnawialnej, konwencjonalnej i jądrowej oraz ograniczenie niekorzystnych oddziaływań energetyki na jakość powietrza (zmniejszenie emisji CO2)
- wprowadzenie nowych technologii i poszukiwanie alternatywnych źródeł energii
- zmiana lokalnych i indywidualnych źródeł energii w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń
- edukacja społeczeństwa na temat konieczności racjonalizacji zużycia energii oraz wpływu energetyki na jakość środowiska i warunki życia.

6) **Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego** (przyjęty przez Sejmik Województwa Pomorskiego uchwałą nr 1004/XXXIX/09 z dnia 26 października 2009 r.). Zasady określone w planie w zakresie gospodarki energetycznej:
   - W realizacji polityki przestrzennej uwzględniany ma być model zrównoważonej i zintegrowanej gospodarki energetycznej, wpisujący się w ideę „3 x 20%" (zmniejszenie o 20% zużycia energii i emisji CO_2 oraz zwiększenie do 20% udziału energii odnawialnej w ogólnym zużyciu energii – cele przyjętego przez Komisję Europejską 23 kwietnia 2009 r. pakietu klimatyczno-energetycznego). Model ten powinien być dostosowywany do specyficznych uwarunkowań poszczególnych gmin poprzez wybór elementów najbardziej dla nich właściwych, jednak zawsze z zachowaniem idei jego konstrukcji. Realizacja modelu powinna zapewniać:
     - dostęp i swobodny wybór przez użytkowników nośników energii zgodnie z ich potrzebami i możliwościami ekonomicznymi, z preferencją źródeł paliw przyjaznych dla środowiska (z uwagi na emisję zanieczyszczeń do atmosfery i powstawanie odpadów paleniskowych);
     - rozwój systemów produkujących w kogeneracji (skojarzeniu) energię cieplną i elektryczną;
     - wszystkim odbiorcom dostęp do energii o parametrach spełniających wymogi prawne w stopniu zapewniającym bezpieczeństwo zasilania.
   - Gminne dokumenty „energetyczne" (czyli **„Założenia do planu zaopatrzenia gminy w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe"**) powinny być spójne z dokumentami planistycznymi (studia i plany miejscowe). Uwzględnia się w nich przede wszystkim takie problemy jak: zastępowanie węgla kamiennego biomasą w urządzeniach grzewczych małej mocy i niskiej sprawności, rozwój rozproszonych źródeł energii cieplnej i elektrycznej (w tym pracujących w skojarzeniu) oraz gazu, utrzymanie i rozwój istniejących oraz budowę nowych systemów sieciowej dystrybucji ciepła.
   - Przy określaniu lokalizacji elektrowni wiatrowych należy uwzględniać uwarunkowania wynikające w szczególności z ich oddziaływania na obszary objęte ochroną przyrody (w formie parków narodowych i ich otulin, rezerwatów przyrody, obszarów NATURA 2000, parków krajobrazowych i ich otulin, obszarów chronionego krajobrazu, pomników przyrody, stanowisk dokumentacyjnych, użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych), projektowane obszary chronione

(w tym wytypowane w ramach tworzenia Europejskiej Sieci Obszarów Chronionych NATURA 2000), obszary tworzące osnowę ekologiczną województwa – korytarze ekologiczne, tereny położone w strefach ekspozycji obiektów dziedzictwa kulturowego (pomników historii, cennych założeń urbanistycznych i ruralistycznych oraz założeń zamkowych, parkowo-pałacowych i parkowo-dworskich) oraz tereny w otoczeniu lotnisk wraz z polami wznoszenia i podejścia do lądowania. Konieczne jest również uwzględnianie lokalizacji i sąsiedztwa terenów zabudowy mieszkaniowej oraz aktywnego wypoczynku, dróg o nawierzchni utwardzonej i linii kolejowych, linii elektroenergetycznych, lasów oraz akwenów i cieków wodnych, pasów technicznych i ochronnych brzegów morskich, a także innych elektrowni wiatrowych. Lokalizacje elektrowni wiatrowych muszą uwzględniać możliwość przesyłu wyprodukowanej energii, z zachowaniem możliwie jak najmniej negatywnego oddziaływania linii elektroenergetycznych na komponenty środowiska.

7) **„Program rozwoju elektroenergetyki z uwzględnieniem źródeł odnawialnych w województwie pomorskim do roku 2025”** (przyjęty przez Zarząd Województwa Pomorskiego dnia 31 sierpnia 2010 r.). W dokumencie tym zostały opracowane cele polityki energetycznej województwa pomorskiego z uwzględnieniem źródeł odnawialnych, obejmujące:
   - wieloetapową realizację programu przedsięwzięć termomodernizacyjnych, ze szczególnym ukierunkowaniem na sektor budownictwa mieszkaniowego;
   - obniżenie zużycia energii pierwotnej w paliwach poprzez realizację działań modernizacyjnych zmierzających do poprawy sprawności przetwarzania, przesyłania i dystrybucji energii;
   - redukcję uzależnienia od tradycyjnych źródeł energii poprzez zwiększenie udziału produkcji energii ze źródeł odnawialnych do poziomu co najmniej 19% w 2025 r.;
   - poprawę regionalnego i lokalnego bezpieczeństwa energetycznego, niezawodności dostaw energii oraz efektywności jej produkcji i wykorzystywania;
   - tworzenie lokalnych rynków energii oraz konkurencyjności produkcji dostaw energii.

I.3.2.2 Zaopatrzenie miasta w energię elektryczną

I.3.2.2.1 Sposób zaopatrzenia miasta w energię elektryczną

Miasto Tczew zasilane jest energią elektryczną ze stacji GPZ Tczew zasilanej liniami 110 kV z kierunku GPZ Gdańsk Błonia i GPZ Gdańsk 1 poprzez GPZ Miłobądz. Energia przesyłana na poziomie 110 kV, po obniżeniu napięcia w stacji GPZ do poziomu 15 kV, rozprowadzana jest do stacji transformatorowych (SN/nn) zlokalizowanych na terenie całego miasta (128 stacji). Ze stacji transformatorowych redukujących średnie napięcie (SN) do poziomu napięcia niskiego (nn) energia elektryczna rozprowadzana jest liniami napowietrznymi i kablowymi do poszczególnych odbiorców. Dostawą energii elektrycznej na potrzeby miasta zajmuje się ENERGA OPERATOR SA Oddział w Gdańsku.

1) GPZ i linie wysokiego napięcia (WN)

GPZ Tczew o mocy znamionowej 2 x 25 MVA zlokalizowany jest w zachodniej części miasta w rejonie ulicy Jagiellońskiej. Oprócz dwóch linii zasilających z kierunku GPZ Gdańsk Błonia z GPZ Gdańsk 1 poprzez GPZ Miłobądz z GPZ Tczew wyprowadzona jest jeszcze jedna linia WN-110kV w kierunku GPZ Subkowy (poprzez abonencki GPZ POLMO)

GPZ POLMO o znamionowej mocy 2 x 10 MVA zlokalizowany jest na terenie fabryki Eaton Truck Components SA w południowej części miasta u zbiegu linii kolejowej nr 131 i ul. 30 Stycznia. Jest on stacją abonencką – zasila tylko jednego odbiorcę.

W sytuacji pojawienia się nowego dużego odbiorcy, szczególnie w rejonie dzielnic Czatkowy–Malinowo, wymagana będzie realizacja programowanego nowego GPZ: Północ.

Stopień obciążenia transformatorów w stacjach GPZ według informacji Energa SA wynosił w 2005 r. około 50%.

Stan techniczny linii 110 kV został oceniony przez eksploatatora sieci na terenie miasta jako dobry.

Długość linii wysokiego napięcia na terenie miasta wynosi około 10,7 km.

2) Linie średniego napięcia (SN) i stacje transformatorowe

Miejska sieć energetyczna średnich napięć 15 kV jest w 80% kablowa, w 20% napowietrzna i zasila 128 stacji transformatorowych 15/04 kV zasilanych z GPZ Tczew. Są to stacje o różnej wielkości, głównie murowane, niektóre z nich zasilają pojedynczych dużych odbiorców. Z istniejących stacji transformatorowych rozprowadzana jest sieć niskiego napięcia, głównie kablowa. Długość linii elektroenergetycznych średnich i niskich napięć na terenie miasta według stanu na 2006 r. wynosiła 270,2 km, w tym 69,6 km linii kablowych 15 kV, 6,2 km linii napowietrznych 15 kV, 84,9 km linii kablowych 0,4 kV oraz 45,5 km linii napowietrznych 0,4 kV. Stan techniczny sieci średniego i niskiego napięcia jest dobry. Od lutego 2004 r. włączono obsługę oświetlenia ulicznego (będącego do tej pory w gestii terenowych zakładów energetycznych) do majątku powstałej w 1996 r. firmy Energa Oświetlenie sp. z o.o. z siedzibą w Sopocie.

Schemat lokalizacji sieci energetycznej na terenie miasta Tczewa przedstawiono na załączniku graficznym **NR 17.**

I.3.2.2.2 Zapotrzebowanie miasta na energię elektryczną

Zapotrzebowanie na moc elektryczną w mieście Tczew w 2006 r. wyniosło ok. 25 MW, co szacunkowo odpowiada 25 MW · 20 h na dobę · 360 dni w roku = 180 000 MWh. Zużycie energii elektrycznej w Tczewie w 2006 r. wyniosło 176 994 MWh, z czego zużycie energii elektrycznej przez odbiorców indywidualnych (w grupach taryfowych C i G) wynosiło około 100 612 MWh i stanowiło 57% ogólnego zużycia energii elektrycznej w mieście, a zużycie energii elektrycznej przez odbiorców tzw. wielkiego odbioru wyniosło prawie 76 382 MWh i stanowiło 43% ogólnego zużycia energii elektrycznej w mieście (patrz tabela nr I.3.7). W łącznym zużyciu energii przez odbiorców indywidualnych w 2006 r. zużycie

energii przez odbiorców z grupy taryfowej G, pobierających energię elektryczną niezależnie od poziomu napięcia i wielkości mocy umownej na potrzeby gospodarstw domowych, wynosiło 64 667 MWh, natomiast zużycie energii przez odbiorców z grupy taryfowej C, pobierających energię z sieci niskiego napięcia na potrzeby małych przedsiębiorstw, wyniosło 35 945 MWh (patrz tabela nr I.3.7).

Tabela nr I.3.7 Zużycie energii elektrycznej w Tczewie w 2006 r. z podziałem na odbiorców

Lp.	Rodzaj odbiorców	Ilość odbiorców	Udział procentowy w ogólnej liczbie odbiorców [%]	Zużycie energii [MWh]	Udział procentowy w ogólnym zużyciu energii [%]
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Odbiorcy indywidualni grupa taryfowa C – napięcie niskie nN	2803	6	35 945 (1294 TJ)	20
2.	Odbiorcy indywidualni grupa taryfowa G – niezależnie od poziomu napięcia	43 185	94	64 667 (2328 TJ)	37
Suma		**45 988**	**100**	**100 612 (3622 TJ)**	**57**
3.	Odbiorcy tzw. wielkiego odbioru	7	0,02	76 382 (2750 TJ)	43
Suma		**45 995**	**100**	**176 994 (6372 TJ)**	**100**

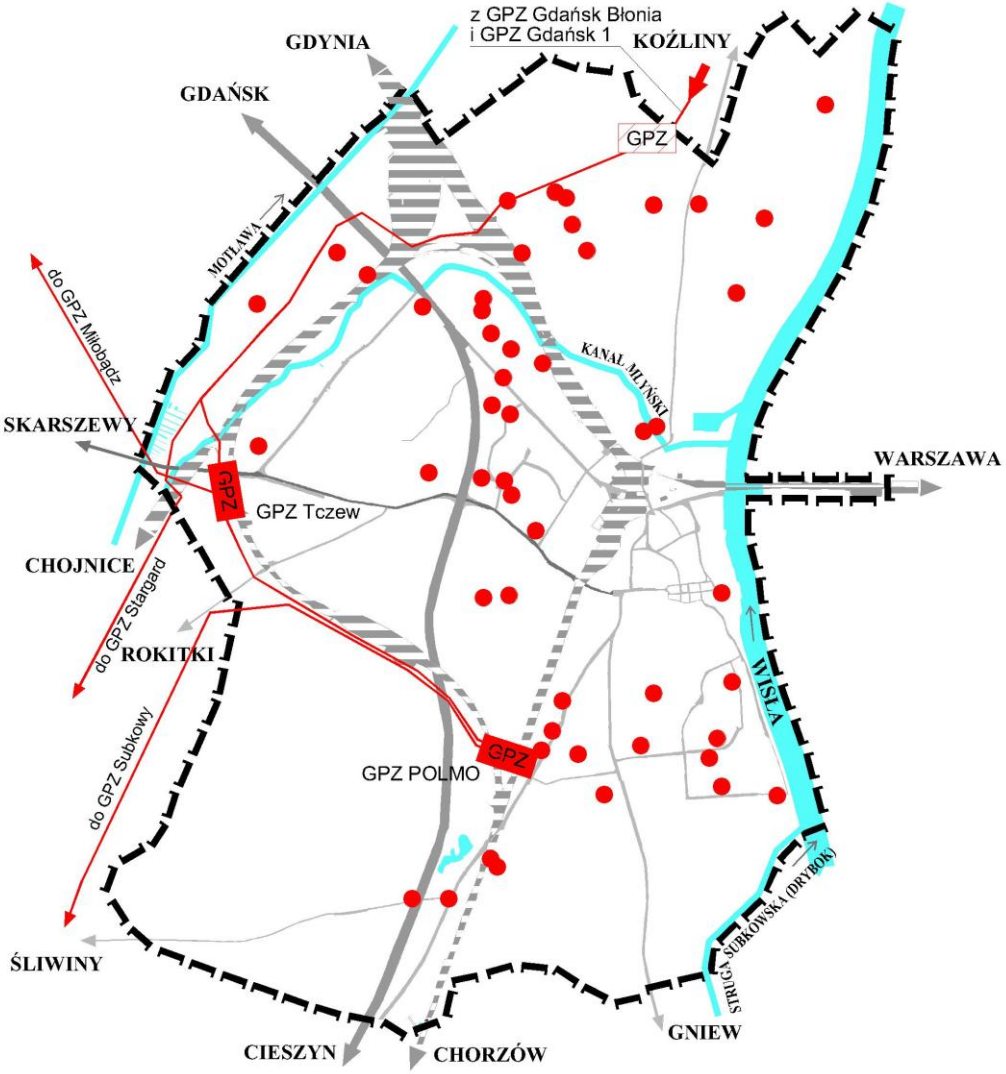
Źródło: Na podst. „Założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Tczewa”.

I.3.2.2.3 Podsumowanie i prognoza

Według dostępnych analiz szacuje się, że wzrost zużycia energii elektrycznej na potrzeby mieszkaniowe może być umiarkowany z powodu stosowania energooszczędnych urządzeń oraz przystosowania istniejących obiektów i realizacji nowych, o parametrach technicznych charakteryzujących się wysoką energooszczędnością. Określenie poziomu zwiększenia zapotrzebowania energii elektrycznej na potrzeby przemysłowe jest utrudnione wobec założenia wprowadzania inwestorów na nowo otwarte tereny rozwojowe. Wczesny etap badania rynku dla tego celu i określanie trendów gospodarczych nie pozwalają na uszczegółowienie tych prognoz. Jednakże, z uwagi na aktualny profil gospodarczy miasta oraz jego położenie w obszarze metropolitalnym, tendencją władz miasta jest kreowanie rozwoju Tczewa w kierunku branży wysokich technologii. Deklarowana jest wola współpracy z przedsiębiorstwami energetycznymi w zakresie wskazań do planów wieloletnich tych podmiotów, w celu uwzględnienia przyszłego zapotrzebowania na infrastrukturę energetyczną dla terenów miasta o znaczącym potencjale rozwojowym.

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI SIECI ENERGETYCZNEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE

- granica miasta Tczewa
- linia energetyczna 110 kV
- GPZ — stacje GPZ
- GPZ — projektowana stacja GPZ Północ
- stacje transformatorowe

Załącznik graficzny **NR 17**

I.3.2.3 Zaopatrzenie miasta w gaz

I.3.2.3.1 Sposób zaopatrzenia miasta w gaz

Miasto Tczew zaopatrywane jest w gaz z krajowego systemu gazowniczego, wysokometanowy, importowany z Rosji. Gaz przesyłany jest gazociągiem wysokiego ciśnienia. Przez miasto przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia w południowo-zachodniej części miasta relacji:

- Gustorzyn – Pruszcz Gdański – DN400, PN 6,3 MPa, rok budowy 1975;
- Gustorzyn – Rzeszki – DN500, PN 8,4 MPa, rok budowy 2006, uruchomiony 28 września 2011 r.

Z gazociągu wysokiego ciśnienia gaz ziemny wprowadzany jest do miasta poprzez stację redukcyjno-pomiarową I stopnia, zlokalizowaną we wsi Rokitki na terenie gminy wiejskiej Tczew. Stacja o przepustowości 16 000 m^3/h zasila zarówno miasto, jak i gminę wiejską Tczew. Rozprowadzaniem gazu na teren miasta zajmuje się Pomorska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. – Oddział w Gdańsku.

Ze stacji redukcyjnej gaz rozprowadzany jest na teren miasta rurociągiem średniego ciśnienia DN 250 i DN 200 w formie pierścienia z dodatkowymi odgałęzieniami DN180, DN125 i DN80. Gaz średniego ciśnienia rozprowadzany jest do 12 stacji redukcyjno-pomiarowych II stopnia, położonych na terenie całego miasta i zasilających sieć gazociągów niskiego ciśnienia, a także zakłady przemysłowe. Wykaz stacji redukcyjno-pomiarowych II stopnia na terenie miasta przedstawiono w tabeli nr I.3.8. System gazociągów niskiego ciśnienia jest również realizowany na zasadzie pierścieni zasilających zazwyczaj z więcej niż jednej stacji redukcyjno-pomiarowej, a obejmujących zarówno poszczególne osiedla czy grupy budynków, jak i całe dzielnice. Długość gazociągów na terenie miasta Tczewa w 2010 r. wynosiła 165,76 km, w tym 3,0 km gazociągu wysokiego ciśnienia, 26,952 km gazociągów średniego ciśnienia, 84,475 km gazociągów niskiego ciśnienia, 3,246 km przyłączy średniego ciśnienia oraz 49,587 km przyłączy niskiego ciśnienia. Stan sieci gazociągów jest dobry. Zestawienie długości sieci gazowych na terenie miasta z podziałem na rodzaj gazu w 2010 r. zostało przedstawione w tabeli nr I.3.9.

Schemat lokalizacji sieci gazowej na terenie Tczewa przedstawiono na załączniku graficznym **NR 18.**

Tabela nr I.3.8 Stacje redukcyjno-pomiarowe II stopnia na terenie Tczewa

Lp.	Lokalizacja
1.	2.
1.	ul. Piaskowa (firma Metrix AB s.c.)
2.	ul. Wojska Polskiego (Tczewskie Centrum Sportu i Rekreacji)
3.	ul. Władysława Jagiełły
4.	ul. Broniewskiego
5.	ul. Dokerów
6.	ul. Jana z Kolna
7.	ul. Jaworowa
8.	ul. Kołłątaja
9.	ul. J. Kusocińskiego
10.	ul. Malczewskiego
11.	ul. Rokicka
12.	ul. Wojska Polskiego

Źródło: Pomorska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. – Oddział Zakład Gazowniczy w Gdańsku.

Tabela nr I.3.9 Zestawienie długości sieci gazowych na terenie Tczewa z podziałem na rodzaj gazu – stan na 2010 r.

Lp.	Rodzaj sieci	Gaz wysokiego ciśnienia [m]	Gaz średniego ciśnienia [m]	Gaz niskiego ciśnienia [m]	Σ
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Gazociągi	3000	26 952	84 475	**114 427**
2.	Przyłącza	-	3246	49 587	**52 833**
Σ		**3000**	**30 198**	**134 062**	**167 260**

Źródło: Pomorska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. – Oddział Zakład Gazowniczy w Gdańsku.

I.3.2.3.2 Zapotrzebowanie miasta na gaz

W roku 2010 zużycie gazu w mieście wynosiło 16 382,2 tys. m^3. Zużycie gazu przez gospodarstwa domowe, stanowiące 97,9% ogólnej ilości odbiorców gazu, wyniosło 7222,3 m^3 i stanowiło 44,1% ogólnego zużycia gazu w mieście, natomiast zużycie gazu dla przemysłu usług i handlu, stanowiące 2,1% ogólnej ilości odbiorców gazu, wyniosło 9159,9 m^3 i stanowiło 55,9% ogólnego zużycia gazu w mieście (patrz tabela nr I.3.10 oraz tabela nr I.3.11). Łączna liczba odbiorców gazu w Tczewie w 2010 r. wynosiła 17 035.

Zużycie gazu przez gospodarstwa domowe oraz ilość tych odbiorców spada, począwszy od 2006 r. (patrz wykres nr I.3.1 i I.3.2), w stosunku do którego liczba odbiorców spadła o 2,7% (średnio 0,7% na rok), a zużycie gazu o 6% (średnio 1,5% na rok).

Zużycie gazu przez odbiorców gałęzi przemysłu, usług, handlu i pozostałych oraz ilość tych odbiorców rośnie, począwszy od 2007 r. (patrz wykres nr I.3.1 i I.3.3), w stosunku do którego liczba odbiorców wzrosła o 10,5% (średnio 33,5% na rok), a zużycie gazu o 40,5% (średnio 13,5% na rok).

Tabela nr I.3.10 Zużycie gazu w Tczewie z podziałem na rodzaj odbiorców w latach 2003-2010

Lp.	Rok	Sprzedaż w tys. m^3					
		Σ	Gospodarstwa domowe	Przemysł	Usługi	Handel	Pozostali
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	2003	15 984,4	7454,9	5609,7	2672,1	245,1	2,6
				8529,5			
2.	2004	13 392,9	6552,5	4573,0	2035,3	228,2	3,9
				6840,4			
3.	2005	15 515,0	7653,6	5943,3	1679,1	236,0	3,0
				7861,4			
4.	2006	15 032,9	7684,7	5401,9	1731,5	212,2	2,6
				7348,2			
5.	2007	13 564,0	7045,1	4788,7	1558,2	169,8	2,2
				6518,9			
6.	2008	14 762,3	7557,0	5345,6	1652,2	205,0	2,5
				7205,3			
7.	2009	14 709,9	7270,0	5266,0	1937,1	234,4	2,4
				7439,9			
8.	2010	16 382,2	7222,3	6662,7	2196,7	297,9	2,6
				9159,9			
Udział procentowy w 2010 r.		100%	44,1%	40,7%	13,4%	1,8%	0,02%
				55,9%			

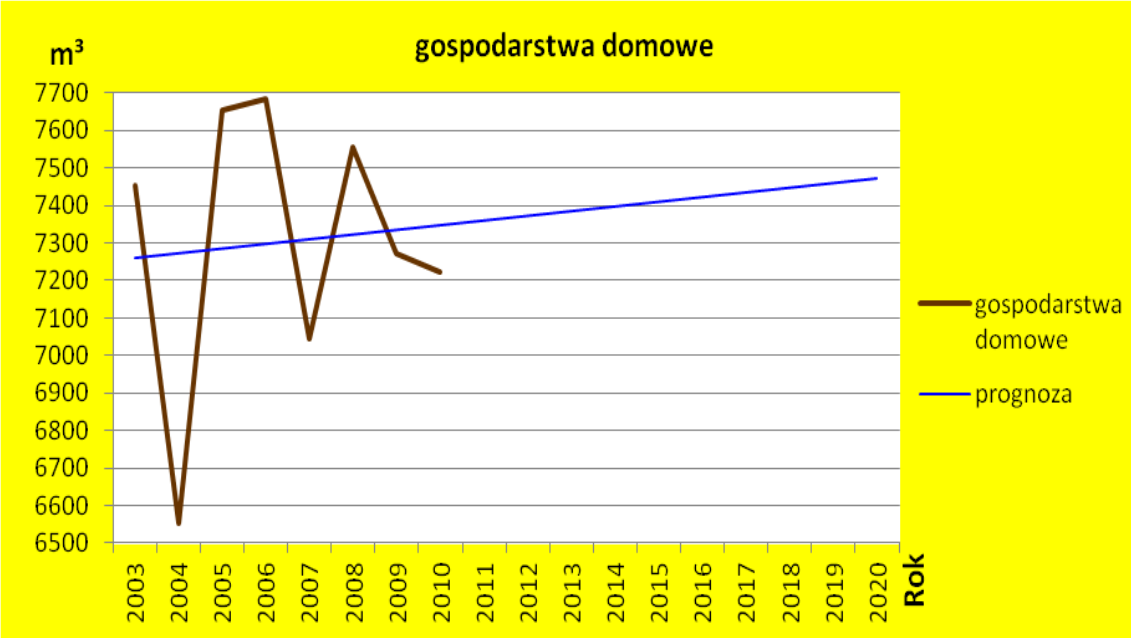
Źródło: Dane uzyskane od PGNiG Pomorski Oddział Obrotu Gazem w Gdańsku.

Tabela nr I.3.11 Liczba odbiorów gazu w Tczewie z podziałem na rodzaj odbiorców w latach 2003-2010

Lp.	Rok	Liczba odbiorców					
		Σ	Gospodarstwa domowe	Przemysł	Usługi	Handel	Pozostali
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	2003	17 131	16 752	92	206	80	1
				379			
2.	2004	17 154	16 778	82	201	92	1
				376			
3.	2005	17 303	16 994	71	160	77	1
				309			
4.	2006	17 480	17 136	85	179	79	1
				344			
5.	2007	17 367	17 044	76	165	81	1
				323			
6.	2008	17 262	16 925	70	176	90	1
				337			
7.	2009	17 326	16 978	74	186	87	1
				348			
8.	2010	17 035	16 678*	70	196	90	1
				357			
Udział procentowy w 2010 r.		100%	97,90%	0,41%	1,15%	0,53%	0,01%
				2,1%			

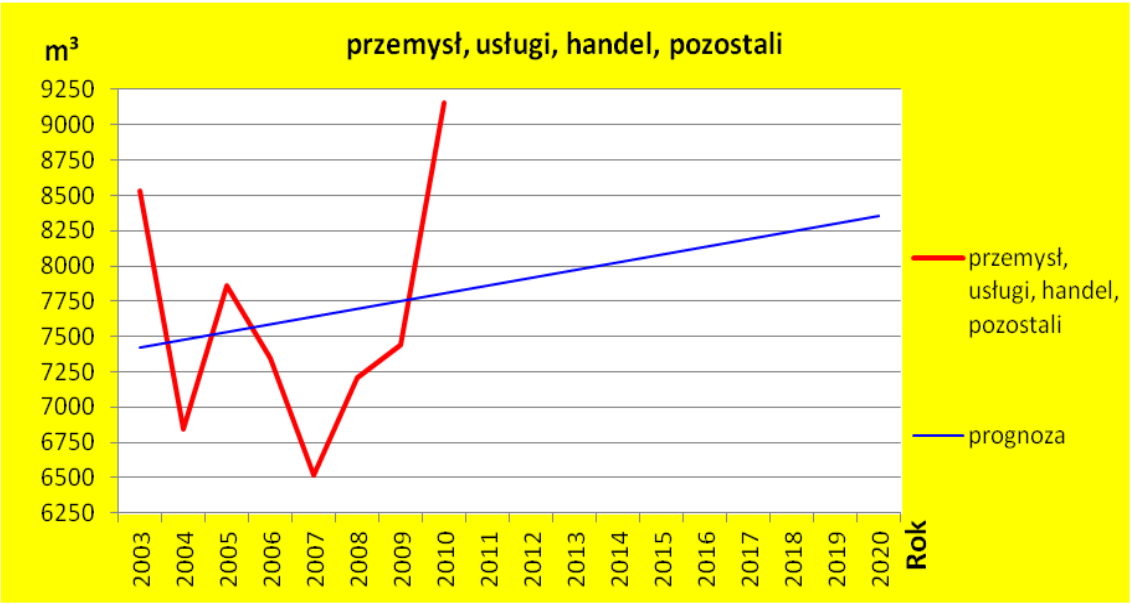
Źródło: Dane uzyskane od PGNiG Pomorski Oddział Obrotu Gazem w Gdańsku.
* Liczba odbiorców gazu w mieście dla gospodarstw domowych odpowiada liczbie mieszkańców na poziomie ok. 41 700, co stanowi około 70% ogólnej liczby mieszkańców.

Wykres nr I.3.1. Prognoza zużycia gazu w Tczewie do 2020 r. przez gospodarstwa domowe na podstawie zużycia gazu w latach 2003-2010



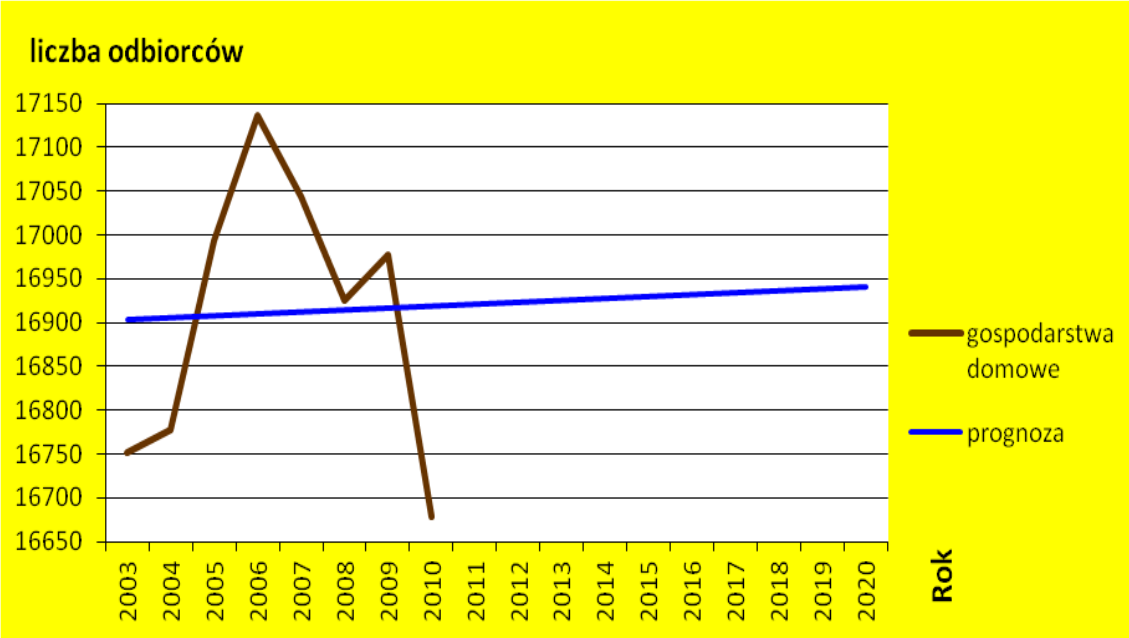
Źródło: Dane uzyskane od PGNiG Pomorski Oddział Obrotu Gazem w Gdańsku.

Wykres nr I.3.2. Prognoza zużycia gazu w Tczewie do 2020 r. przez przemysł, usługi i handel na podstawie zużycia gazu w latach 2003-2010



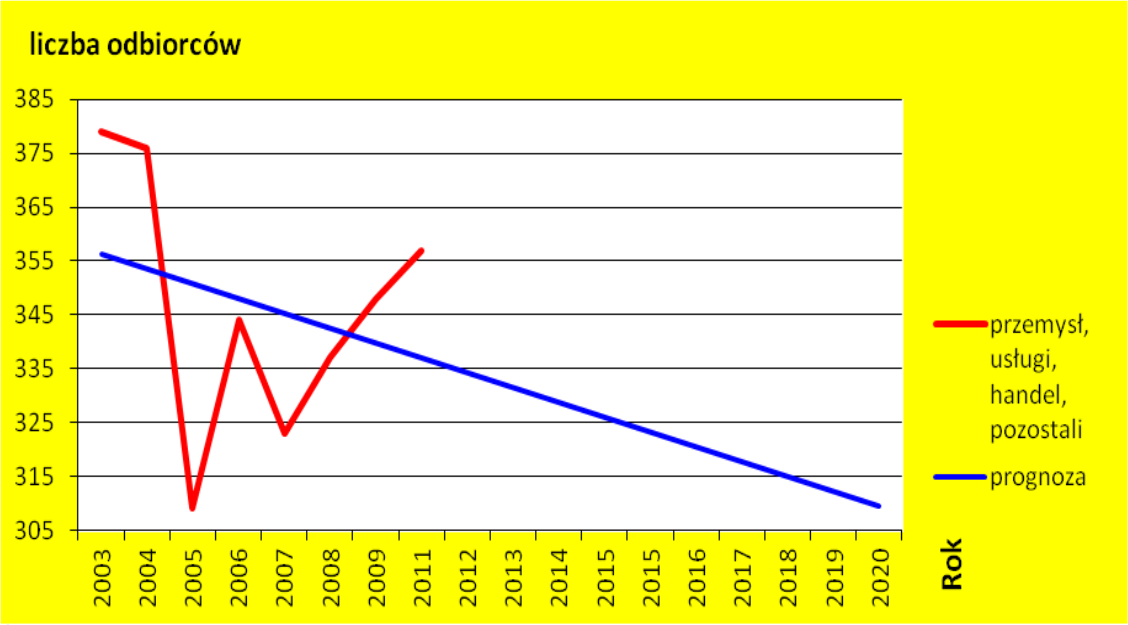
Źródło: Dane uzyskane od PGNiG Pomorski Oddział Obrotu Gazem w Gdańsku.

Wykres nr I.3.3. Prognoza liczby odbiorców gazu w Tczewie do 2020 r. na podstawie liczby odbiorców gazu w latach 2003-2010 – gospodarstwa domowe



Źródło: Dane uzyskane od PGNiG Pomorski Oddział Obrotu Gazem w Gdańsku.

Wykres nr I.3.4. Prognoza liczby odbiorców gazu w Tczewie do 2020 r. na podstawie liczby odbiorców gazu w latach 2003-2010 – przemysł, usługi i handel



Źródło: Dane uzyskane od PGNiG Pomorski Oddział Obrotu Gazem w Gdańsku.

I.3.2.3.3 Podsumowanie i prognoza

Miasto Tczew zaopatrywane jest w gaz z ogólnokrajowego systemu gazowego, zatem dostępność gazu ziemnego związana jest z prowadzoną przez Polskę polityką energetyczną. Miasto w bardzo ograniczonym zakresie może oddziaływać na czynniki dostępności i ceny gazu ziemnego. Dla miasta Tczewa nie istnieją specjalne rezerwy gazu. Jedyną rezerwą dla województwa pomorskiego i kujawsko-pomorskiego jest podziemny magazyn gazu w Mogilnie (Kawernowy Podziem-

ny Magazyn Gazu Mogilno – KPMG Mogilno). Magazyn zlokalizowany jest na terenie województwa kujawsko-pomorskiego w gminie Mogilno i Rogowo (powiat mogileński). Obecnie pojemność czynna KPMG Mogilno wynosi 377,89 mln m^3, a maksymalna moc odbioru 20,64 mln m^3/dobę. KPMG Mogilno jest w trakcie rozbudowy do pojemności czynnej 800 mln m^3. Zakończenie prac planowane jest na 2018 r. Według Ministerstwa Gospodarki realizacja projektu rozbudowy KPMG Mogilno wpłynie bezpośrednio na poprawę bezpieczeństwa energetycznego Polski poprzez uzyskanie dodatkowej pojemności magazynowej dla pokrywania szczytowo-sezonowej nierównomierności zapotrzebowania na gaz, zlikwidowanie deficytów pojemności i mocy oraz ograniczenie potrzeby dzierżawienia pojemności magazynowych za granicą.

W mieście Tczew z gazu korzysta 16 678 gospodarstw domowych (na potrzeby bytowe lub grzewcze), co odpowiada 79% wszystkich gospodarstw domowych, co odpowiada około 41 695 mieszkańcom. Biorąc pod uwagę liczbę odbiorców gazu w Tczewie (indywidualnych gospodarstw domowych w latach 2003-2010), prognozowana liczba odbiorców gazu do 2020 r. zwiększy się do 16 940, tj. o 1,6% w stosunku do 2010 r. (patrz wykres nr I.3.3). Biorąc pod uwagę zużycie gazu w Tczewie w latach 2003-2010, prognozowane zużycie gazu przez gospodarstwa domowe zwiększy się do 7470 m^3, tj. o 3,4% (patrz wykres nr I.3.1).

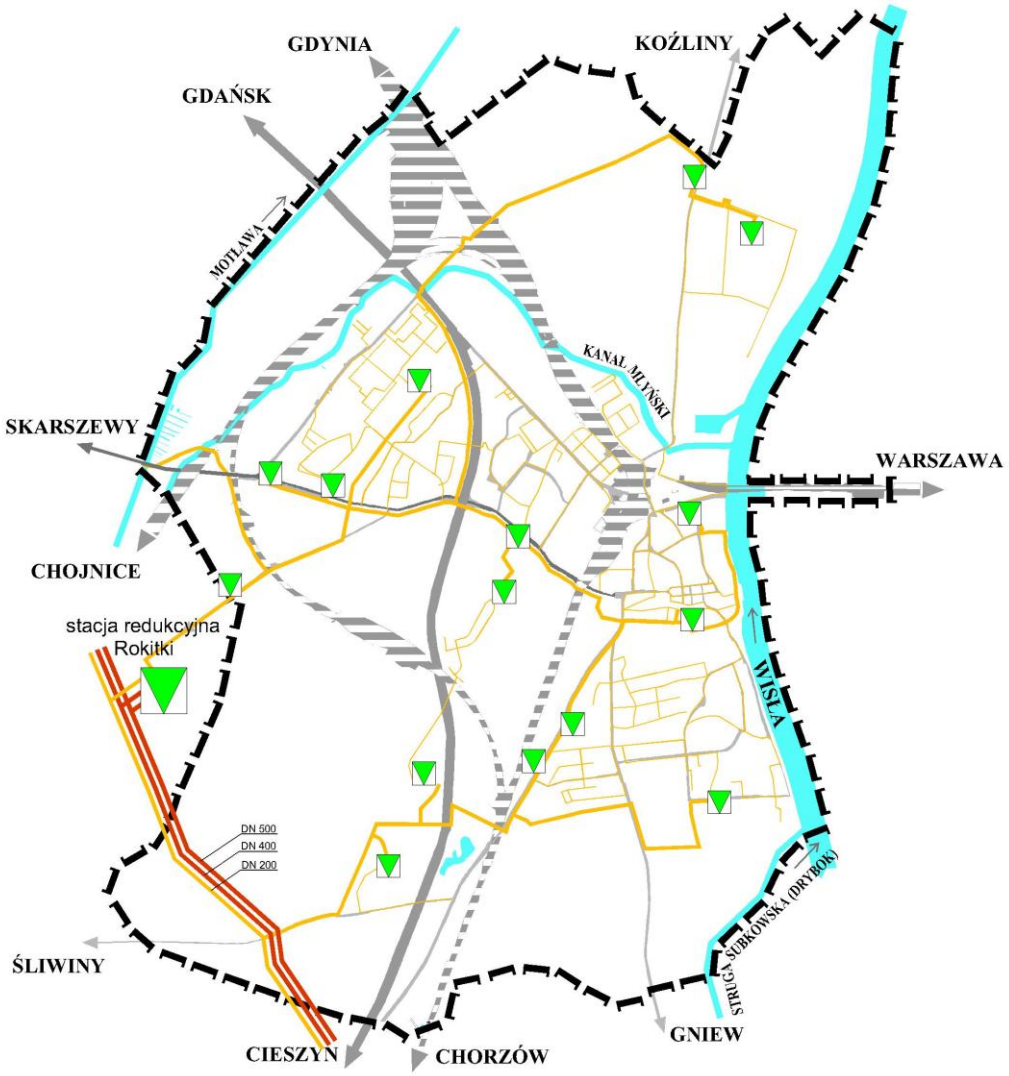
Udział gazu we wszystkich czynnikach grzewczych stosowanych do ogrzewania przez gospodarstwa domowe (biorąc pod uwagę kotłownie indywidualne oraz wyspowy system ciepłowniczy Czyżykowo) wynosi 35% (patrz tabela nr I.3.16). Z ogrzewania tradycyjnego (węgiel i drewno) opalanych jest w mieście około 24% gospodarstw domowych (dotyczy to indywidualnych kotłowni). Prognoza udziału gazu jako czynnika grzewczego wśród gospodarstw domowych została przedstawiona w punkcie II.6.2.2.1 studium.

Biorąc pod uwagę zużycie gazu w Tczewie w latach 2003-2010 przez przemysł, handel, usługi i pozostałe, prognozowane zużycie gazu tych odbiorców w 2020 r. wynosi 8360 m^3, natomiast liczba odbiorców 310, co odpowiada znacznemu spadkowi obu wielkości w stosunku do 2010 r. (patrz wykres nr I.3.2 i I.3.4).

Wyżej przedstawione prognozy uwarunkowane będą gospodarką energetyczną na szczeblu państwa w zakresie np. wydobycia gazu z łupków, wykorzystania potencjału energetycznego węgla z użyciem wysokich technologii pochłaniających emisję oraz polityki gospodarczej państwa zmierzającej do rozwiązania niekorzystnej umowy na dostawę gazu. Według raportu PGNiG za rok 2009 tylko około 30% gazu ziemnego dla potrzeb kraju pochodzi z polskich kopalń i aż 70% z importu.

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI SIECI GAZOWEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE

- granica miasta Tczewa
- sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 500, DN 400
- sieć gazowa średniego ciśnienia DN 250, DN 200, DN 125, DN 80
- pozostała sieć gazowa
- stacja redukcyjno-pomiarowa I°
- stacje redukcyjno-pomiarowe II°

Załącznik graficzny **NR 18**

DIOGENES STUDIO sp. z o.o. 80-351 Gdańsk, ul. Tysiąclecia 4
80-430 Gdańsk, ul. Mierosławskiego 27/1
tel./fax (0-58) 341-95-31, tel. (0-58) 344-16-00
e-mail: diogenes_studio@wp.pl, http://diogenesstudio.pl

I.3.2.4 Zaopatrzenie miasta w ciepło

Miasto Tczew zaopatrywane jest w ciepło na zasadzie zbiorowego systemu zaopatrzenia w ciepło z ciepłowni miejskiej i ciepłowni osiedlowej oraz na zasadzie indywidualnego wytwarzania ciepła.

I.3.2.4.1 Charakterystyka źródeł ciepła

Na terenie miasta występują następujące źródła wytwarzające ciepło: kotłownia miejska KT-1602 Rokitki, kotłownia osiedlowa KT-1702 Czyżykowo, 4 przemysłowe źródła ciepła o mocy powyżej 3 MW, 46 kotłowni lokalnych o mocy 0,1 ÷ 3 MW oraz szereg kotłowni lokalnych o mocy poniżej 0,1 MW (w tym również ogrzewanie piecowe). Łącznie na terenie miasta występują 52 źródła ciepła o mocy powyżej 0,1 MW.

Paliwem wykorzystywanym w kotłowniach jest gaz ziemny (30 kotłowni), paliwo stałe, takie jak węgiel, koks, miał węglowy (13 kotłowni), i olej opałowy (9 kotłowni). Jedna z kotłowni, osiedlowa kotłownia Czyżykowo, jest kotłownią gazowo-olejową. W mieście dąży się do wyeliminowania kotłowni węglowych i zastępowania ich pracy rozbudową miejskiego systemu ciepłowniczego. Udział poszczególnych czynników grzewczych w mieście omówiono w punkcie I.3.2.4.5. Poniżej przedstawiono charakterystykę najważniejszych kotłowni na terenie miasta Tczewa.

1) **Kotłownia miejska KT-1602 Rokitki**

   Kotłownia KT-1602 Rokitki zlokalizowana jest poza zachodnią granicą miasta w obszarze administracyjnym wsi Rokitki przy ul. Tczewskiej 10. Obecnie kotłownia dysponuje mocą zainstalowaną 68,0 MW i wyposażona jest w trzy jednostki kotłowe, spalające miał węglowy. Roczne zużycie węgla w kotłowni wynosiło w 2006 r. około 19 820 Mg. Kotłownia KT-1602 posiada znaczną rezerwę terenową, ponieważ pierwotnie, w latach 80. ubiegłego wieku, zamierzano zainstalować w kotłowni pięć jednostek kotłowych. W obiekcie istnieje miejsce pod jeszcze jeden kocioł wodny i dwa parowe. Również komin i plac węglowy przewidziano na potrzeby prawie dwukrotnie większej produkcji ciepła. Stan kotłów ciepłowni jest dobry.

   W roku 2010 sprzedaż energii odbiorcom z KT-1602 wyniosła około 50,5 MW. Kotłownia posiada zatem rezerwy pozwalające na podłączenie nowych odbiorców o mocy ok. 17,5 MW (patrz tabela nr I.3.14).

2) **Kotłownia osiedlowa KT-1702 Czyżykowo**

   Kotłownia KT-1702 Czyżykowo zlokalizowana jest w południowo-wschodniej części miasta na skraju os. Czyżykowo, przy ul. Ceglarskiej 4b. Obecnie kotłownia dysponuje mocą zainstalowaną 8,1 MW i wyposażona jest w kocioł gazowy i dwa kotły gazowo-olejowe. Roczne zużycie paliwa w kotłowni wynosi średnio 996 000 m^3/a gazu ziemnego oraz 355t/a oleju opałowego. Kotłownia nie pracuje w okresie lata. W kotłowni nie wytwarza się ciepła na ciepłą wodę użytkową (c.w.u.).

   W roku 2010 sprzedaż energii odbiorcom z KT-1702 wyniosła ok. 6,5 MW. Kotłownia posiada zatem rezerwy po-

zwalające na podłączenie nowych odbiorców o mocy ok. 1,6 MW (patrz tabela nr I.3.14).

3) Kotłownie przemysłowe

Kotłownie przemysłowe to najważniejsze pozasystemowe źródła ciepła w Tczewie (tj. o mocy powyżej 3 MW), o łącznej mocy 31,8 MW, pracujące na potrzeby zakładów przemysłowych. Są to:

- **Kotłownia zakładu Gemplus Pologne sp. z o.o.** – kotłownia gazowa, zlokalizowana na terenie zakładu, pracuje na potrzeby własne zakładu. Moc kotłowni to 8,8 MW.
- **Kotłownia zakładu Metrix SA** – kotłownia gazowa, zlokalizowana na terenie zakładu, pracuje na potrzeby własne zakładu, produkując rocznie 45 TJ energii (dane za 1999 r.). Moc kotłowni to 7,2 MW.
- **Kotłownia zakładu Eaton Truck Components SA** – trzy kotłownie opalane gazem ziemnym sieciowym, zlokalizowane na terenie zakładu, pracują na potrzeby własne zakładu, produkując rocznie 41 TJ energii. Moc kotłowni to 6,9 MW.
- **Kotłownia zakładu Flextronics International** – kotłownia gazowa, zlokalizowana na terenie zakładu, pracuje na potrzeby własne zakładu, produkując rocznie 26 TJ energii. Moc kotłowni to 3,5 MW.

Lokalne kotłownie przemysłowe na terenie miasta Tczewa posiadają w większości przypadków rezerwy mocy cieplnej wynikające z potrzeb zapewnienia niezawodności dostaw ciepła. Zatem z czysto bilansowego punktu widzenia istniałyby możliwości wykorzystania nadwyżek mocy cieplnej, jednak z powodów ekonomicznych zakłady przemysłowe nie są zainteresowane rozpoczynaniem działalności w zakresie zaopatrzenia w ciepło odbiorców zewnętrznych, np. budownictwa mieszkaniowego. Zestawienie przemysłowych źródeł ciepła na terenie Tczewa zostało przedstawione w tabeli nr I.3.12.

Tabela nr I.3.12 Zestawienie przemysłowych źródeł ciepła na terenie Tczewa

Lp.	Kotłownia	Adres	Moc zainstalowana [MW]	Produkcja ciepła [TJ/rok]	Paliwo	
					Rodzaj	Roczne zużycie
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Gemplus Pologne sp. z o.o.	ul. Skarszewska 2	8,8	b.d.	gaz	b.d.
2.	Metrix SA	ul. Piaskowa 2	7,2	45	gaz	1 250 000 m^3
3.	Eaton Truck Components SA	ul. 30 Stycznia 55	6,9	41	gaz	950 000 m^3
4.	Flextronics International	ul. Malinowska 28	3,5	26,25	gaz	750 000 m^3
Σ			**31,8**			

Źródło: Dane techniczne ZEC Tczew sp. z o.o. za 2010 r.

4) Kotłownie lokalne

W Tczewie znajduje się 46 kotłowni lokalnych o mocy od 0,1 MW do 3 MW oraz szereg kotłowni lokalnych o mocy poniżej 0,1 MW. W skład kotłowni lokalnych wliczane są kotłownie wytwarzające ciepło dla potrzeb własnych obiektów przemysłowych, obiektów użyteczności publicz-

nej oraz wielorodzinnych budynków mieszkalnych. Sześć z nich (trzy o mocy 0,1-3 MW i trzy o mocy poniżej 0,1 MW) to kotłownie eksploatowane przez Zakład Energetyki Cieplnej Tczew (ZEC Tczew). Są to kotłownie: KT-1704, KT-1708, KT-1711, KT-1719, KT-1722 i KT-1724 (patrz tabela nr I.3.14), z których większość to kotłownie zlokalizowane w budynkach i zasilające je bezpośrednio poprzez instalacje odbiorcze. Wyjątek stanowi kotłownia KT-1722 przy ul. Paderewskiego 18, zasilająca własną wydzieloną sieć, do której podłączone są trzy budynki mieszkalne (ze względu na niewielką moc kotłownię tę i zasilaną przez nią sieć zakwalifikowano do grupy kotłowni lokalnych). W porównaniu z rokiem 2000 ilość kotłowni obsługiwanych przez ZEC Tczew zmalała z 16 do 6.

Wykaz źródeł ciepła o mocy zainstalowanej 0,1-3 MW znajdujących się na terenie Tczewa przedstawiono w tabeli nr I.3.13. Łączna sumaryczna moc zainstalowana źródeł ciepła o mocy 0,1-3 MW bez uwzględniania trzech źródeł ciepła eksploatowanych przez ZEC Tczew wynosi ok. 17,1 MW.

Tabela nr I.3.13 Zestawienie lokalnych źródeł ciepła o mocy 0,1-3 MW na terenie Tczewa

Lp.	Kotłownia	Adres	Moc zainstalowana [MW]	Paliwo
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Zakład Przetwórstwa Rolno-Spożywczego „Koral”	ul. Za Dworcem 13	2,00	gaz
2.	Stocznia Tczew sp. z o.o.	ul. Czatkowska 2a	1,88	węgiel
3.	Tezam SA	ul. 30 Stycznia 32	0,90	olej
4.	szpital miejski	ul. 30 Stycznia 57	0,85	gaz
5.	Waster sp. z o.o.	ul. Malinowska 24a	0,65	olej
6.	przychodnia specjalistyczna	ul. Wojska Polskiego 5	0,64	gaz
7.	spółdzielnia mieszkaniowa	ul. Paderewskiego 19, 20	0,64	gaz
8.	spółdzielnia mieszkaniowa	ul. Wojska Polskiego 5	0,64	gaz
9.	Spółdzielnia Inwalidów „Wisła”	ul. Zamkowa 11/13	0,58	węgiel
10.	Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej	ul. 30 Stycznia	0,49	koks
11.	Szkoła Podstawowa nr 7	ul. Pionierów 7	0,46	olej
12.	Szkoła Podstawowa nr 10	ul. Konopnickiej 10	0,40	olej
13.	Specjalistyczna Przychodnia PKP	ul. 1 Maja 20	0,36	koks
14.	Straż Pożarna	ul. Lecha 1	0,35	gaz
15.	ZSZ Warsztaty	ul. Parkowa 1	0,34	gaz
16.	Zakład Gospodarki Komunalnej Zasobem Mieszkaniowym	ul. Za Portem 2	0,34	olej
17.	I Liceum Ogólnokształcące	ul. Szkoły Morskiej 1	0,34	gaz
18.	Eco Tire Recycling SA – projekt	ul. Skarszewska 3	0,34	gaz
19.	Zakład Komunikacji Miejskiej	ul. Jagiellońska 54	0,30	gaz
20.	Comal sp. z o.o.	ul. Malinowska	0,29	węgiel
21.	Zespół Szkół nr 2	ul. Południowa 6	0,24	gaz
22.	ZSZ nr 3	ul. Bałdowska 19	0,24	gaz
23.	Molex Promise Networks – projekt	ul. Tczewska 2	0,23	gaz
24.	Impap sp. z o.o.	ul. 30 Stycznia 35	0,23	olej
25.	Szkoła Podstawowa nr 5	ul. Westerplatte 18	0,23	gaz
26.	Zakład Wodociągów i Kanalizacji	ul. Działkowa	0,21	węgiel
27.	GS Samopomoc Chłopska	ul. 30 Stycznia 35	0,21	gaz
28.	Zespół Szkół Kolejowych	pl. św. Grzegorza 5	0,20	koks
29.	Zakład Wodociągów i Kanalizacji	ul. Czatkowska 8	0,20	olej
30.	Zakład Gospodarki Komunalnej Zasobem Mieszkaniowym	ul. Westerplatte 3	0,19	koks/węgiel
31.	Zakład Opieki Zdrowotnej	ul. Paderewskiego 11	0,18	gaz
32.	Zespół Szkół nr 2	ul. Czyżykowska 17	0,18	węgiel
33.	Powszechna Kasa Oszczędności	ul. Dąbrowskiego 7a	0,17	gaz

cd. tabeli nr I.3.13

Lp.	Kotłownia	Adres	Moc zainstalowana [MW]	Paliwo
1.	2.	3.	4.	5.
34.	Zakład Usług Komunalnych	ul. Zamkowa 20	0,17	gaz
35.	Zakład Gospodarki Komunalnej Zasobem Mieszkaniowym	ul. Kozia 2	0,163	gaz
36.	spółdzielnia mieszkaniowa	ul. Chopina 9	0,16	gaz
37.	Zakład Infrastruktury Kolejowej PKP	ul. 1 Maja	0,15	węgiel
38.	Państwowa Szkoła Muzyczna	pl. św. Grzegorza 6	0,14	koks
39.	wspólnota mieszkaniowa	ul. Bałdowska 51	0,14	gaz
40.	szpital PKP	ul. 1 Maja 2	0,12	węgiel
41.	Zakład Infrastruktury Kolejowej PKP	ul. 1 Maja 3	0,12	gaz
42.	PBW w Tczewie sp. z o.o.	ul. Nad Wisłą 7	0,10	gaz
43.	Zakład Szkół Kolejowych	ul. Warsztatowa 4		olej
Σ			**16,763**	
44.	ZEC sp. z o.o. – KT-1722	ul. Paderewskiego 18	0,40	gaz
45.	ZEC sp. z o.o. – KT-1724	ul. Kopernika 1	0,12	gaz
46.	ZEC sp. z o.o. – KT-1711	ul. 1 Maja 10	0,11	olej
Σ			**17,393**	

Źródło: Dane techniczne ZEC Tczew sp. z o.o. za 2010 r.

Zestawienie źródeł ciepła eksploatowanych przez ZEC Tczew wraz z danymi technicznymi podano w tabeli nr I.3.14. Sumaryczna moc cieplna zainstalowana we wszystkich źródłach ciepła eksploatowanych przez ZEC (dwie kotłownie pracujące na potrzeby sieci i sześć kotłowni lokalnych) wynosi ok. 76,9 MW (stan na rok 2010). Szacuje się według sprzedanego ciepła, iż w źródłach tych zamówiono w sumie ok. 57,5 MW, zatem źródła ciepła eksploatowane przez ZEC posiadają łącznie rezerwy pozwalające na podłączenie nowych odbiorców o mocy ok. 19,4 MW.
Schemat lokalizacji systemu ciepłowniczego na terenie miasta Tczewa został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 19**.

Tabela nr I.3.14 Zestawienie źródeł ciepła eksploatowanych przez ZEC Tczew wraz z danymi technicznymi (moc, produkcja i sprzedaż ciepła)

Lp.	Kotłownia	Moc zainstalowana [MW]	Moc zamówiona [MW]	Produkcja ciepła [GJ]	Sprzedaż ciepła [GJ]	Czynnik grzewczy	Paliwo
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	KT-1602 ul. Tczewska 10 (Rokitki)	68,000	50,552	470 504,30	395 572,56	woda	miał węgla kamiennego
2.	KT-1702 ul. Ceglarska 4b	8,100	6,514	50 608,12	44 176,00	woda	gaz / olej opałowy
3.	KT-1704 ul. Chopina 12	0,090	0,020	335,00	335,00	woda	gaz
4.	KT-1708 ul. Mickiewicza 18	0,066	0,038	380,00	380,00	woda	olej opałowy
5.	KT-1711 ul. 1 Maja 10	0,110	0,064	817,00	817,00	woda	olej opałowy
6.	KT-1719 ul. Łazienna 11	0,060	0,065	490,00	490,00	woda	gaz
7.	KT-1722 ul. Paderewskiego 18	0,400	0,226	2272,00	1979,00	woda	gaz
8.	KT-1724 ul. Kopernika 1	0,120	0,066	610,00	610,00	woda	gaz
Σ		**76,946**	**57,515**	**526 016,42**	**444 359,56**	**-**	**-**

Źródło: Dane techniczne ZEC Tczew Sp. z o.o. za 2010 r.

I.3.2.4.2 Charakterystyka sieci ciepłowniczych

Przesył i dystrybucja ciepła odbywa się w Tczewie za pośrednictwem czynnika wodnego poprzez dwie niezależne sieci ciepłownicze, eksploatowane przez Zakład Energetyki Cieplnej Tczew sp. z o.o. (ZEC Tczew):

- **Sieć ciepłownicza z kotłowni w Rokitkach** – jest to układ rurociągów wodnych, dwuprzewodowych, wysoko- i niskoparametrowych, zaopatrujący w ciepło os. Suchostrzygi, Garnuszewskiego oraz tereny przyległe. Sieć ciepłownicza zasilająca osiedla Suchostrzygi i Garnuszewskiego oraz rejony przyległe do tych osiedli została w 1999 r. połączona i stanowi wspólną sieć zasilaną obecnie ze źródła ciepła KT-1602 Rokitki. Odbiory ciepła z sieci realizowane są za pośrednictwem 438 węzłów cieplnych wysoko- i niskotemperaturowych; w tym 105 węzłów stanowi własność ZEC Tczew, a pozostałe należą do odbiorców ciepła. W ogólnej liczbie 438 węzłów 8 stanowi grupowe stacje wymienników ciepła, a 430 indywidualne stacje wymienników ciepła. Sieć ciepłownicza wysokoparametrowa magistralna prowadzona jest w układzie głównie podziemnym, w większości w systemie kanałowym. Nowo budowane lub modernizowane odcinki sieci wykonywane są jako preizolowane. Długość sieci wysokoparametrowej wynosi ok. 26,8 km, z czego 10,7 km (prawie 40%) stanowią sieci preizolowane (stan na rok 2006).
- **Sieć ciepłownicza z kotłowni os. Czyżykowo** – jest to system sieci os. Czyżykowo, który stanowi z racji lokalizacji i braku możliwości połączenia z systemem miejskim wydzielony wyspowy układ działający w oparciu o zasilanie ze zmodernizowanej w 1999 r. kotłowni gazowo-olejowej KT-1702 Czyżykowo. Odbiory ciepła realizowane są za pośrednictwem 72 węzłów bezpośrednich, w tym 2 należą do ZEC Tczew. Węzły posiadają urządzenia pomiarowe umożliwiające rozliczenie odbiorców rzeczywistego zużycia energii. Długość sieci wynosi ok. 17 km, z czego 0,6 km (ok. 3%) stanowią sieci preizolowane (stan na rok 2006). Stan techniczny sieci ciepłowniczych rejonu os. Czyżykowo jest określony przez eksploatatora jako dostateczny.

I.3.2.4.3 Charakterystyka odbiorców ciepła

Na terenie miasta występują następujące grupy odbiorców ciepła:

a) **Budownictwo mieszkaniowe** – w tym budynki jednorodzinne i mieszkania w budynkach wielorodzinnych prywatnych i spółdzielczych oraz mieszkania komunalne. Zapotrzebowanie oraz zużycie energii cieplnej w budownictwie mieszkaniowym w Tczewie w 2005 r. przedstawiało się następująco:
   - zapotrzebowanie na moc cieplną wyniosło 110,75 MW (nastąpił przyrost w stosunku do 1999 r. o 4 MW, czyli o 4%) i stanowiło to największy, 67-procentowy udział w całkowitym zapotrzebowaniu na ciepło na terenie miasta; udział procentowy zapotrzebowania na ciepło w budownictwie mieszkaniowym

poszczególnych sposobów ogrzewania wyniósł 30% dla ogrzewania gazem sieciowym, 44% z systemu ciepłowniczego, 2% energią elektryczną, 8% z kotłowni węglowych, 1% innymi paliwami oraz 15% ogrzewania piecowego;

- zużycie energii cieplnej wyniosło 721,96 TJ i stanowiło 66% całkowitego zużycia energii cieplnej na terenie miasta; udział procentowy zużycia ciepła w budownictwie mieszkaniowym poszczególnych sposobów ogrzewania wyniósł 27% dla ogrzewania gazem sieciowym, 47% z systemu ciepłowniczego, 2% energią elektryczną, 9% z kotłowni węglowych, 1% innymi paliwami oraz 14% ogrzewania piecowego.

Na podstawie powyższych danych oraz łącznej powierzchni użytkowej mieszkań w Tczewie (w 2005 r. wynosiła ona 1 174 270 m^2) można oszacować w budownictwie mieszkaniowym jednostkowe zapotrzebowanie na moc cieplną (w W/m^2) oraz zużycie energii cieplnej (w kWh/m^2) i wyniosły one odpowiednio w 2005 r. ok. 95 W/m^2 i 170 kWh/m^2. W porównaniu z danymi z 1999 r., które wyniosły 110 W/m^2 i 751 kWh/m^2, można stwierdzić, iż w latach 1999-2005 nastąpił wyraźny spadek zapotrzebowania na ciepło w mieście w budownictwie mieszkaniowym, spowodowany m.in. termomodernizacją budynków. W stosunku do poprzednich lat nastąpił również duży spadek zapotrzebowania na ciepło z wykorzystaniem pieców kaflowych, co wynika z ciągłego procesu modernizacji zabudowy.

b) Budownictwo użyteczności publicznej

Budynki użyteczności publicznej to przede wszystkim budynki szkół i przedszkoli, innych budynków oświaty i urzędów. Zapotrzebowanie oraz zużycie energii cieplnej w budynkach użyteczności publicznej w Tczewie w 2005 r. przedstawiało się następująco:

- zapotrzebowanie na moc cieplną wyniosło 15,2 MW i stanowiło 9% całkowitego zapotrzebowania na ciepło na terenie miasta; w zaspokojeniu zapotrzebowania na ciepło największy udział miało ciepło wyprodukowane w kotłowniach węglowych (34%), pochodzące z systemu ciepłowniczego (31%) oraz wyprodukowane na bazie gazu sieciowego (25%);
- zużycie energii cieplnej wyniosło 107,56 TJ i stanowiło 10% całkowitego zużycia energii cieplnej na terenie miasta.

c) Budownictwo przemysłowe i usługowe

Zapotrzebowanie oraz zużycie energii cieplnej w budownictwie przemysłowym i usługowym w Tczewie w 2005 r. przedstawiało się następująco:

- zapotrzebowanie na moc cieplną wyniosło 39,85 MW i stanowiło 24% całkowitego zapotrzebowania na ciepło na terenie miasta; dominującym w tej grupie odbiorców nośnikiem ciepła był gaz ziemny;

- zużycie energii cieplnej wyniosło 260,15 TJ i stanowiło również 24% całkowitego zużycia energii cieplnej na terenie miasta.

W stosunku do 1999 r. nastąpił znaczny wzrost zapotrzebowania na ciepło, który wyniknął z rozwoju przemysłu, głównie w specjalnych strefach ekonomicznych.
Struktura zapotrzebowania i zużycia energii cieplnej na terenie Tczewa w rozbiciu na charakter odbiorców ciepła w 2005 r. została przedstawiona w tabeli nr I.3.15.

Tabela nr I.3.15 Struktura zapotrzebowania i zużycia energii cieplnej na terenie Tczewa w rozbiciu na charakter odbiorców ciepła w 2005 r.

Lp.	Charakter odbiorców ciepła	Zapotrzebowanie na ciepło [MW]	Udział procentowy w ogólnym zapotrzeb. na ciepło [%]	Zużycie ciepła [TJ/a]	Udział procentowy w ogólnym zużyciu ciepła [%]
1.	**2.**	**3.**	**4.**	**5.**	**6.**
1.	Budownictwo mieszkaniowe	110,75	67	721,96	66
2.	Budownictwo użyteczności publicznej	15,2	9	107,56	10
3.	Budownictwo przemysłowe i usługowe	39,85	24	260,15	24
Suma		**165,8**	**100**	**1089,67**	**100**

Źródło: Na podst. „Założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Tczewa".

I.3.2.4.4 Bilans zapotrzebowania na ciepło w mieście i jego zużycia

Miasto Tczew sporządziło w 2007 r. „Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe", opracowane przez zespół projektantów Energoekspert sp. z o.o. Według tego opracowania roczne zbilansowane szacunkowe zapotrzebowanie na ciepło na terenie miasta Tczewa na styczeń 2005 r. oszacowano na 165,80 MW (patrz tabela nr I.3.15). Przyjmując średni wskaźnik zużycia ciepła z 1 MW na poziomie 7200 GJ (dla potrzeb ogrzewania i ciepłej wody użytkowej), całkowite zużycie energii cieplnej w mieście można oszacować na poziomie 165,8 MW · 7200 GJ = 1.194 TJ. Według ww. planu zaopatrzenia w ciepło miasta Tczewa roczne zużycie energii cieplnej na terenie miasta oszacowano na ok. 1089,67 TJ (patrz tabela Nr I.3.15).
Według danych, którymi dysponuje miasto, w ciągu 6 lat (od 1999 do 2005 r.) nastąpił przyrost zapotrzebowania na ciepło na poziomie 18 MW, co odpowiada 18 MW : 165,8 MW = 11%. Natomiast wzrost zużycia energii cieplnej wyniósł 60 TJ, co odpowiada 60 TJ : 1089,67 TJ = 5,5%. Z porównania tych dwóch danych można oszacować, że roczne zapotrzebowanie na moc cieplną wzrasta o ok. (11% : 6 lat =) 1,8%, natomiast roczne zużycie wzrasta o ok. (6% : 6 lat =) 1%. Z proporcji tych wynika również, że zużycie energii wzrasta o ok. 50% wolniej w porównaniu z zapotrzebowaniem na energię cieplną, co odpowiadałoby trendom gospodarczym polegającym na realizacji inwestycji energooszczędnych oraz prowadzeniu szeroko zakrojonej polityki z zakresu termodernizacji istniejących obiektów.

Biorąc pod uwagę wyżej omówione tendencje w gospodarce oraz fakt, że w ostatnich latach liczba ludności w mieście nie wzrasta, można założyć, że w przedziale najbliższych 10-15 lat wzrost zapotrzebowania na ciepło i wzrost zużycia energii cieplnej kształtować się będzie na podobnym poziomie.

I.3.2.4.5 Bilans zapotrzebowania na ciepło w mieście i jego zużycia w rozbiciu na rodzaj czynnika grzewczego

We wspomnianych wyżej „Założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Tczewa" określono również udział poszczególnych czynników grzewczych w ogólnej produkcji ciepła. Największy udział w produkcji ciepła w mieście w 2005 r. miało ciepło produkowane na bazie gazu sieciowego oraz ciepło pochodzące z systemu ciepłowniczego zaopatrywanego z kotłowni miejskiej KT-1601 Rokitki i kotłowni osiedlowej KT-1702 Czyżykowo.

Zapotrzebowanie na moc cieplną w mieście na bazie gazu ziemnego wyniosło ok. 61 MW (37% ogólnego zapotrzebowania). Zużycie energii cieplnej pochodzącej z gazu ziemnego wyniosło ok. 385 TJ (35% ogólnego zużycia ciepła w mieście).

Zapotrzebowanie szczytowej mocy cieplnej z systemu ciepłowniczego ZEC Tczew wyniosło ok. 58 MW (35% ogólnego zapotrzebowania) i utrzymuje się na w miarę stałym poziomie (w 2010 r. zapotrzebowanie mocy cieplnej z systemu ciepłowniczego ZEC Tczew wyniosło ok. 57 MW). Sumaryczna sprzedaż energii cieplnej z systemu ciepłowniczego ZEC Tczew wyniosła w 2006 r. ok. 400 TJ (37% ogólnego zużycia ciepła w mieście). W 2010 r. sumaryczna sprzedaż energii cieplnej z systemu ciepłowniczego ZEC Tczew wyniosła ok. 440 TJ, zatem na przestrzeni 4 lat nastąpił wzrost sprzedaży energii cieplnej o ok. 10%.

Bilans ciepła pod względem pozostałych czynników grzewczych w 2005 r. przedstawiał się następująco:

- kotłownie węglowe – udział w ogólnym zapotrzebowaniu wyniósł 13%, udział w ogólnym zużyciu energii cieplnej wyniósł 14%;
- piece kaflowe – udział w ogólnym zapotrzebowaniu wyniósł 11%, udział w ogólnym zużyciu energii cieplnej wyniósł 10%;
- inne paliwa (takie jak olej opałowy, gaz płynny i odnawialne źródła energii) – udział w ogólnym zapotrzebowaniu wyniósł 3%, udział w ogólnym zużyciu energii cieplnej wyniósł 3%;
- energia elektryczna – udział w ogólnym zapotrzebowaniu wyniósł 1%, udział w ogólnym zużyciu energii cieplnej wyniósł 1%.

Zestawienie rocznego zapotrzebowania na ciepło na terenie Tczewa w 2005 r. w rozbiciu na rodzaj czynnika grzewczego oraz rodzaj charakteru odbioru zostało przedstawione w tabeli nr I.3.16. Zestawienie rocznego zużycia energii cieplnej na terenie Tczewa w 2005 r. w rozbiciu na rodzaj czynnika grzewczego oraz rodzaj charakteru odbioru zostało przedstawione w tabeli nr I.3.17.

Tabela nr I.3.16 Zestawienie rocznego zapotrzebowania na ciepło na terenie Tczewa w 2005 r. w rozbiciu na rodzaj czynnika grzewczego oraz rodzaj charakteru odbioru

Lp.	Charakter odbiorców ciepła	Rodzaj czynnika grzewczego							Zapotrzebowanie na ciepło c.o. i c.w.u. [MW]
		Gaz sieciowy	System ciepłowniczy		Energia elektryczna	Kotłownie węglowe indywidualne	Inne paliwo*	Piece	
			węgiel/olej	gaz					
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	Budownictwo mieszkaniowe (udział procentowy w ogólnym zapotrzebowaniu na ciepło bud. mieszk.)	**33,10** (30%)	**43,00** (39%)	**5,60** (5%)	**2,00** (2%)	**9,25** (8%)	**0,80** (1%)	**17,00** (15%)	**110,75**
			(44%)						
2.	Budownictwo użyteczności publicznej	**3,85**	**4,70**		**0,15**	**5,20**	**1,30**	**-**	**15,20**
3.	Budownictwo przemysłowe i usługowe	**24,20**	**4,65**		**0,25**	**7,05**	**3,15**	**0,55**	**39,85**
Ogółem		**61,15**	**57,95**		**2,40**	**21,50**	**5,25**	**17,55**	**165,80**
Udział procentowy		37%	35%		1%	13%	3%	11%	**100%**

Źródło: Na podst. „Założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Tczewa”.
* Olej opałowy, gaz płynny i odnawialne źródła energii, takie jak: biomasa, biogaz, promieniowanie słoneczne, energia wiatru itp.

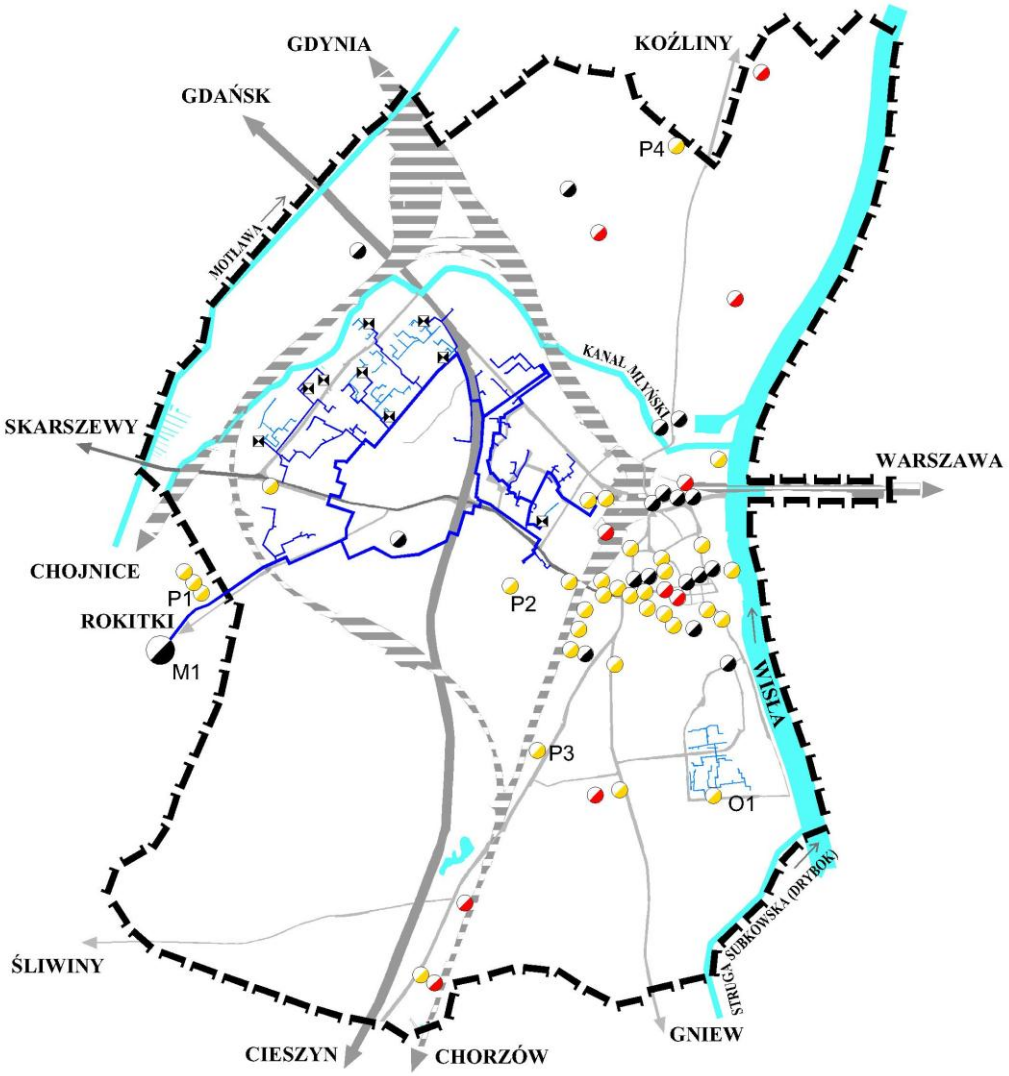
Tabela nr I.3.17 Zestawienie rocznego zużycia energii cieplnej na terenie Tczewa w 2005 r. w rozbiciu na rodzaj czynnika grzewczego oraz rodzaj charakteru odbioru

Lp.	Charakter odbiorców ciepła	Rodzaj czynnika grzewczego							Zużycie energii cieplnej [TJ/a]
		Gaz sieciowy	System ciepłowniczy		Energia elektryczna	Kotłownie węglowe indywidualne	Inne paliwo*	Piece	
			węgiel/olej	gaz					
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	Budownictwo mieszkaniowe (udział procentowy w ogólnym zużyciu ciepła w bud. mieszk.)	**197,80** (27%)	**297,98** (41%)	**38,72** (6%)	**11,16** (2%)	**67,02** (9%)	**6,48** (1%)	**102,80** (14%)	**721,96**
			(47%)						
2.	Budownictwo użyteczności publicznej	**27,98**	**31,50**		**0,91**	**37,81**	**9,36**	**-**	**107,56**
3.	Budownictwo przemysłowe i usługowe	**159,43**	**31,80**		**1,35**	**43,80**	**20,41**	**3,36**	**260,15**
Ogółem		**385,21**	**400,00**		**13,42**	**148,63**	**36,25**	**106,16**	**1089,67**
Udział procentowy		35%	37%		1%	14%	3%	10%	**100%**

Źródło: Na podst. „Założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Tczewa”.
* Olej opałowy, gaz płynny i odnawialne źródła energii, takie jak: biomasa, biogaz, promieniowanie słoneczne, energia wiatru itp.

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI SYSTEMU CIEPŁOWNICZEGO

OZNACZENIA GRAFICZNE

Kotłownie miejskie
M1 KT-1602 Rokitki

Kotłownie osiedlowe
O1 KT-1702 Czyżykowo

Kotłownie przemysłowe
P1 Gemplus Pologne sp. z o.o.
P2 METRIX S.A.
P3 Eaton Truck Components SA
P4 Flextronics International

sieć ciepłownicza magistralna
sieć ciepłownicza rozdzielcza
sieć ciepłownicza niskotemperaturowa

granica miasta Tczewa
kotłownie gazowe o mocy 0,1-10 MW
kotłownie olejowe o mocy 0,1-10 MW
kotłownie węglowe o mocy 0,1-10 MW
kotłownie węglowe o mocy > 10 MW
grupowe stacje wymienników ciepła

Załącznik graficzny **NR 19**

I.3.2.5 Zaopatrzenie w energię odnawialną

Odnawialne źródła energii to źródła wykorzystujące w procesie przetwarzania energię wody, wiatru, promieniowania słonecznego, geotermalną lub biomasy, których zasoby odnawiają się w krótkim czasie. Energetyka polska wciąż opiera się głównie na nieodnawialnych paliwach kopalnych, jednak coraz częściej odchodzi się od tego typu wytwarzania energii ze względu na powstające podczas ich spalania ogromne zanieczyszczenia oraz ze względu na malejące ich zasoby. Odnawialne źródła energii mogą przyczynić się do zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego regionu, a zwłaszcza do poprawy zaopatrzenia w energię na terenach o słabo rozwiniętej infrastrukturze energetycznej. Energii odnawialnej nie należy mylić z energią przyjazną dla środowiska naturalnego, gdyż instalacje do jej produkcji zawsze powodują mniejsze lub większe szkody ekologiczne. Tymczasem według standardów unijnych tzw. biomasa jest zdecydowanie korzystniej klasyfikowana pod względem ekologicznym niż energia uzyskiwana z węgla, mimo iż emisja do środowiska w wyniku spalania biomasy z drewna, słomy lub zboża jest porównywalna z emisją, jaka występuje w procesie wytwarzania węgla. W rzeczywistości różnica tych dwóch nośników energii jest taka, że spalanie lasów zasadniczo wpływa na pogorszenie stanu środowiska przyrodniczego, gdy tymczasem eksploatacja węgla praktycznie nie przyczynia się do pogorszenia stanu środowiska.

I.3.2.5.1 Cele państwa i województwa w zakresie udziału odnawialnych źródeł energii (OZE) w ogólnej produkcji energii

1) Cele państwa w zakresie udziału odnawialnych źródeł energii (OZE) w ogólnej produkcji energii państwa

W dniu 5 czerwca 2009 r. w Oficjalnym Dzienniku Unii Europejskiej (L 140 Vol. 52) opublikowany został „Pakiet klimatyczno-energetyczny", a w jego ramach Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/28/WE, z dnia 23 kwietnia 2009 r., w sprawie promowania stosowania energii ze źródeł odnawialnych. Pakiet ten wyznacza państwom członkowskim prawnie wiążące cele dotyczące zwiększenia do 20% udziału odnawialnych źródeł energii. W związku z tym opracowano cele polityki energetycznej Polski w zakresie rozwoju wykorzystania odnawialnych źródeł energii, sformułowane w „Polityce energetycznej Polski do 2030 roku" (przyjętej przez Radę Ministrów dnia 10 listopada 2009 r.), które obejmują wzrost udziału odnawialnych źródeł energii w finalnym zużyciu energii co najmniej **do poziomu 15% w 2020 r.** oraz dalszy wzrost tego wskaźnika w latach następnych (**20% w roku 2030**). Jakkolwiek do tej pory cele UE w zakresie udziału OZE w ogólnej produkcji energii nie były prawnie obowiązujące, były indykatywne, teraz są już prawnie obowiązujące i w związku z tym zagrożone karą. Polska już teraz nie wywiązuje się z terminów wdrażania unijnej dyrektywy 2009/28/WE. Według Instytutu Energetyki Odnawialnej Polska nie zrealizuje celów indykatywnych na 2010 r. z poprzedniej dyrektywy 2001/77/WE, dotyczącej zielonej energii elektrycznej, i dyrektywy 2003/30/WE, dotyczącej biopaliw. Polska jest także opóźniona w przesłaniu „Krajowego planu działania w zakresie energii ze źródeł odna-

wialnych", co według IEO wpłynie także na niewywiązanie się Polski z kolejnych terminów związanych z wdrażaniem unijnej dyrektywy 2009/28/WE.
Jak podano w opracowanym we wrześniu 2011 r. przez Ministerstwo Gospodarki „Raporcie określającym cele w zakresie udziału energii elektrycznej wytwarzanej w odnawialnych źródłach energii znajdujących się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w krajowym zużyciu energii elektrycznej na lata 2010-2019", udział wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych w ogólnej produkcji energii kraju w 2010 r. wyniósł 9,58%, w tym w ciepłownictwie i chłodnictwie 12,29%, elektroenergetyce 7,53% oraz w transporcie 8,84%. Udział energii ze źródeł odnawialnych w Polsce w latach 2001-2010 został przedstawiony w tabeli nr I.2.18. Prognozowany udział energii ze źródeł odnawialnych w Polsce w latach 2011-2019 został przedstawiony w tabeli nr I.2.19. Głównym zamierzeniem legislacyjnym kraju, mającym na celu systematyczne zwiększanie udziału energii ze źródeł odnawialnych w całkowitym zapotrzebowaniu na energię brutto, jest planowana ustawa o energii ze źródeł odnawialnych, która jest obecnie w trakcie opracowywania przez Radę Ministrów i przewiduje się przyjęcie jej w połowie 2012 r. Założeniem tej regulacji będzie m.in. wdrożenie jednolitego i czytelnego systemu wsparcia dla producentów zielonej energii, który stanowiłby wystarczającą zachętę inwestycyjną dla budowy nowych mocy wytwórczych, a tym samym spowoduje zwiększanie udziału energii z OZE.

Tabela nr 1.3.18 Udział energii ze źródeł odnawialnych w energii pierwotnej ogółem w Polsce w latach 2001-2010

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
Udział OZE w ogólnej produkcji energii w Polsce	5,1%	5,2%	5,2%	5,5%	5,8%	6,1%	6,7%	7,6%	b.d.	9,58%

Źródło: Na podst. opracowania „Energia ze źródeł odnawialnych w 2009 r.", Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2010.

Tabela nr 1.3.19 Prognozowany udział energii ze źródeł odnawialnych w energii pierwotnej ogółem w Polsce w latach 2011-2019

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
Prognozowany udział OZE w ogólnej produkcji energii w Polsce	10,09%	10,60%	11,05%	11,45%	11,90%	12,49%	13,11%	13,79%	14,58%

Źródło: Na podstawie „Raportu określającego cele w zakresie udziału energii elektrycznej wytwarzanej w odnawialnych źródłach energii znajdujących się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w krajowym zużyciu energii elektrycznej na lata 2010-2019".

2) **Cele województwa w zakresie udziału odnawialnych źródeł energii (OZE) w ogólnej produkcji energii województwa**

Cele polityki energetycznej województwa pomorskiego w zakresie rozwoju wykorzystania odnawialnych źródeł energii zostały sformułowane w „Programie rozwoju elektroenergetyki z uwzględnieniem źródeł odnawialnych w województwie pomorskim do roku 2025" (przyjętym przez Zarząd Województwa Pomorskiego dnia 31 sierpnia 2010 r.) i obejmują wzrost udziału odnawialnych źródeł energii w finalnym zużyciu energii **do poziomu co najmniej 19% w 2025 r**. Realizacja tego celu ma być finansowana głównie ze środków własnych. Jednak Unia Europejska oferuje fundusze w celu finansowania projektów z zakresu energetyki, w szczególności z zakresu poprawy efektywności energetycznej oraz odnawialnych źródeł energii. Środki na realizację inwestycji elektroenergetycznych można pozyskać w ramach „Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko", priorytetów IX „Infrastruktura energetyczna przyjazna środowisku i efektywność energetyczna" oraz X „Bezpieczeństwo energetyczne, w tym dywersyfikacja źródeł energii". Szacowane całkowite nakłady inwestycyjne na realizację unijnego scenariusza zrównoważonego rozwoju kształtują się na poziomie 65 260 mln zł, natomiast przewidywane w Regionalnym Programie Operacyjnym Województwa Pomorskiego środki finansowe kształtują się na poziomie 17 mln, co w odniesieniu do łącznych wymaganych nakładów stanowi mniej niż 0,03%.

Zgodnie z planem zagospodarowania województwa pomorskiego z 2009 r. łączna produkcja energii z odnawialnych źródeł (przede wszystkim energii rzek i biomasy) stanowi około 5% ogółu energii wyprodukowanej na terenie województwa, znacznie mniej niż średnio w krajach UE. Zwraca to uwagę na konieczność promowania tych źródeł w województwie pomorskim.

I.3.2.5.2 Możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii w mieście Tczew

Poniżej przedstawiono charakterystykę poszczególnych rodzajów źródeł energii odnawialnej oraz ich możliwości wykorzystania w mieście Tczewie.

1) **Biomasa** – obok energii wodnej to jedno z podstawowych źródeł energii odnawialnej wykorzystywanych w Polsce. Biomasa to substancje pochodzenia roślinnego lub zwierzęcego, ulegające biodegradacji, które uzyskuje się z produktów, odpadów i pozostałości z produkcji rolnej oraz leśnej, a także z przemysłu przetwarzającego ich produkty. Biomasa może być używana na cele energetyczne w procesach bezpośredniego spalania biopaliw stałych, gazowych w postaci biogazu lub przetwarzana na paliwa ciekłe. Do celów energetycznych najczęściej stosowane są następujące postacie biopaliw stałych: drewno odpadowe w leśnictwie i przemyśle drzewnym oraz odpadowe opakowania drewniane, słoma zbożowa z roślin oleistych lub roślin

strączkowych oraz siano i specjalne odmiany kukurydzy, odpady organiczne (gnojownica, osady ściekowe, osady ściekowe w przemyśle celulozowo-papierniczym, makulatura, odpady organiczne z cukrowni, roszarni lnu, gorzelni, browarów itp.). Biogaz produkowany jest z gnojownicy, osadów ściekowych i wysypisk komunalnych oraz ze specjalnych odmian kukurydzy. Biopaliwa płynne do celów transportowych to np. oleje roślinne, biodiesel, bioetanol z gorzelni i agrorafinerii. Wykorzystanie biomasy jest opłacalne głównie na terenach wiejskich, gdzie nie są wymagane: transport paliwa na większe odległości (do 30 km) i magazynowanie w postaci rezerw, gdyż jest ona tam łatwo dostępna. W Tczewie nie występują żadne źródła ciepła spalające jedynie biomasę dla potrzeb wytwarzania ciepła. Występującym zjawiskiem w mieście jest współspalanie węgla i odpadów drzewnych w przydomowych kotłach lub piecach węglowych. Według „Założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Tczewa" potencjalne możliwości pozyskania na obszarze miasta energii cieplnej z poszczególnych rodzajów biomasy przedstawiają się następująco:

- **Słoma** – potencjalne zasoby słomy na obszarze samego tylko miasta Tczewa pozwalają otrzymać wielkość rocznej produkcji użytecznej energii cieplnej ze słomy na poziomie około 2,4 TJ. Biorąc pod uwagę w dalszej perspektywie możliwość współpracy w dziedzinie zaopatrzenia w nadwyżki słomy na cele energetyczne z gmin na terenie sąsiednich powiatów, można określić prawdopodobną wielkość rocznej produkcji użytecznej energii cieplnej na poziomie około 410 TJ.
- **Drewno odpadowe–-** potencjalne zasoby drewna odpadowego na obszarze miasta Tczewa pozwalają otrzymać wielkość rocznej produkcji użytecznej energii cieplnej z drewna odpadowego na poziomie około 2 TJ. Biorąc pod uwagę możliwość współpracy w dziedzinie zaopatrzenia w drewno odpadowe na cele energetyczne z gmin na terenie sąsiednich powiatów, można określić prawdopodobną wielkość rocznej produkcji użytecznej energii cieplnej na poziomie około 50 TJ.
- **Plantacje energetyczne** – w grupie energetycznych upraw biomasy drzewnej wykorzystuje się szybko wzrastające krzewy z rotacją 3-4-letnich cyklów wyrębu gęsto sadzonych drzew z odpowiednim nawadnianiem i nawożeniem gleby. Plantacja drzew nie ma dużych wymagań glebowych – może więc być interesującym sposobem zagospodarowania nadmiarów mało żyznych terenów rolnych, terenów przeznaczonych do rekultywacji lub terenów – poletek rozsączających technologicznie związanych z pracą oczyszczalni ścieków. Potencjalne zasoby plantacji na obszarze miasta Tczewa pozwalają otrzymać wielkość rocznej produkcji użytecznej energii cieplnej na poziomie około 0,7 TJ. Biorąc pod uwagę w dalszej perspektywie możliwość współpracy w dziedzinie zaopatrzenia w biomasę na ce-

le energetyczne z plantacji z gmin na terenie sąsiednich powiatów, można określić prawdopodobną wielkość rocznej produkcji użytecznej energii cieplnej na poziomie ok. 160 TJ.

- **Ocena możliwości pozyskiwania energii cieplnej z biomasy**

  Według „Założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Tczewa" z biomasy pochodzącej z terenów miasta Tczewa można pozyskać łącznie 2,4 + 2 + 0,7 = 5,1 TJ, co stanowi ok. 0,5% zużycia ciepła w mieście. Biorąc pod uwagę możliwość współpracy w dziedzinie zaopatrzenia w biomasę z gmin na terenie sąsiednich powiatów, można pozyskać łącznie 410 + 50 + 160 TJ = 620 TJ, co stanowi ok. 57% zużycia ciepła w mieście.

  W ocenie możliwości pozyskiwania energii z biomasy należy zwrócić uwagę z jednej strony na zasadność wykorzystania areału rolnego do produkcji biomasy w celu jej spalania zamiast do produkcji żywności, zasadność masowego wykorzystania lasów do produkcji biomasy zamiast prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej oraz na aspekt przestrzenno-kulturowy, jakim byłoby magazynowanie biomasy na terenach miejskich, co wymaga nie tylko olbrzymich powierzchni składowych, ale również dużych przestrzeni, porównywalnych kubaturą do obiektów wielkogabarytowych. Podsumowując, należy stwierdzić, iż polityka miasta nie powinna zmierzać do pozyskiwania energii cieplnej z biomasy.

2) **Biogaz** – zgodnie z definicją podaną w dyrektywie 2001/77/WE Parlamentu Europejskiego jest to gaz pozyskany z biomasy, w szczególności z instalacji przeróbki odpadów zwierzęcych lub roślinnych, oczyszczalni ścieków i składowisk odpadów. Jak podaje „Program rozwoju elektroenergetyki z uwzględnieniem źródeł odnawialnych w województwie pomorskim do roku 2025" (Gdańsk 2010 r.), analiza wielkości potencjalnych zasobów produkcji biogazu w województwie pomorskim wykazała, że powiat tczewski jest jednym z najlepszych powiatów do lokalizacji biogazowni, gdyż posiada dużą ilość gospodarstw hodujących bydło i trzodę. Jednak w przypadku produkcji energii z biogazu w mieście zasadna jest jej produkcja tylko z wysypiska śmieci i ewentualnie z powiązaniem z oczyszczalnią ścieków, lecz dotyczyłoby to jedynie sytuacji, gdy ścieki byłyby rozsączane na poletkach rozsączających, na których prowadziłoby się plantację wierzby energetycznej wykorzystywanej do ogrzewania kotłowni miejskiej. Oczyszczalnia ścieków w Tczewie odprowadza wody oczyszczone do Wisły i położona jest na terenach chronionych gleb Żuław Wiślanych, wobec czego produkcja biogazu w powiązaniu z oczyszczalnią jest nieuzasadniona. W Tczewie przewiduje się za to budowę instalacji do odprowadzania gazu składowiskowego. Instalacja ta ma się znajdować na terenie Składowiska Odpadów Komunalnych w Tczewie przy ul. Rokickiej 16. Zakłada się wyko-

rzystanie biogazu do produkcji energii elektrycznej poprzez spalanie go w agregacie prądotwórczym. Według przeprowadzonych szacunków instalacja ta ma produkować około 6,2 GWh/rok, z czego potrzeby własne mają wynosić około 1,9 GWh/rok. Wyprodukowana energia elektryczna (4,3 GWh/rok) stanowiłaby około 2,4% ogólnego zużycia energii elektrycznej w mieście. Według koncepcji energetycznej miasta istnieje również możliwość uruchomienia instalacji produkującej w skojarzeniu energię elektryczną i cieplną. Przy założeniu, że całość energii z gazu składowiskowego zużyta byłaby na ogrzewanie, można by pozyskać rocznie około 15,5 TJ, co stanowi ok. 1,4% rocznego zużycia energii cieplnej na terenie miasta.

3) **Energia wiatru** – wykorzystuje energię ruchu mas powietrza na drodze przetwarzania w energię elektryczną lub mechaniczną. Województwo pomorskie należy do najbardziej zasobnych w kraju w ten rodzaj pozyskania energii. Zgodnie z materiałami badawczymi IMGW dla stacji Elbląg miasto Tczew leży w strefie „korzystnej", określającej możliwości wykorzystania energii wiatrowej, tzn. gdzie energia użyteczna wiatru na wysokości 30 m nad powierzchnią gruntu dla terenu o klasie szorstkości terenu 0 uzyskiwana z 1 m^2 skrzydeł siłowni w ciągu roku wynosi ok. 1060 kWh. Turbiny wiatrowe mogą być małe, przydomowe o mocy do 100 kW lub duże, przemysłowe o mocy powyżej kilkuset kW. Typowa wydajność generatorów wiatrowych wynosi ok. 20–40%. Dla przykładu turbina o mocy 1 MW produkować będzie około 2,2 GWh/rok dla 25-procentowej efektywności i 3,5 GWh/rok dla 40-procentowej efektywności pracy. Inaczej mówiąc, elektrownia konwencjonalna średniej wielkości, która osiąga moc ok. 1 GW = 1000 MW, teoretycznie odpowiada 1000 generatorom wiatrowym o mocy 1 MW, lecz aby uzyskać taką samą ilość energii, potrzeba w sumie 3000 takich generatorów wiatrowych, gdyż w rzeczywistości elektrownie wiatrowe pracują około 1500-2000 h rocznie, tj. trzykrotnie krócej niż siłownie konwencjonalne.

   Zakłada się, że wykorzystanie energii wiatru w mieście może być realizowane głównie przez inwestorów indywidualnych przy wsparciu informacyjnym i mecenacie ze strony miasta. W przypadku, gdy znajdzie się inwestor prywatny gotowy do podjęcia działań zmierzających do budowy tego typu instalacji, konieczne będzie przeprowadzenie szczegółowej analizy opłacalności. Pożądany i propagowany powinien być, w ramach rozwoju generacji rozproszonej, rozwój energetyki wiatrowej małej mocy.

   Energetyka wiatrowa nie pozostaje bez wpływu na środowisko naturalne. Podstawowymi problemami są poważne zmiany krajobrazu, hałas oraz wpływ na dzikie ptactwo na szlakach migracji sezonowych. Przy opracowywaniu projektów lokalizacji pojedynczych siłowni wiatrowych, czy też elektrowni wiatrowych, szczególną uwagę zwrócić należy na pobliskie rezerwaty przyrody, parki narodowe oraz parki krajobrazowe. Uciążliwości wywołane hałasem są

nie do wyeliminowania – zaradzić im można, inwestując w cichsze, nowoczesne konstrukcje lub też wybierając lokalizacje oddalone od siedzib ludzkich. Przy planowaniu inwestycji należy wziąć także pod uwagę cień wirnika i wieży oraz zdarzające się odblaski od poruszających się łopat wirnika.

W rzeczywistości pozyskiwanie energii elektrycznej z wiatru na terenach miejskich jest praktycznie nierealne, przede wszystkim ze względu na uciążliwość oddziaływania promieniowania elektroenergetycznego. Przyjmując zapotrzebowanie na moc dla domku jednorodzinnego na poziomie 15 kW i zakładając, że na osiedlu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na 10 działek przylegających do siebie każdy z właścicieli wybuduje wiatrak o mocy 15 kW, łącznie moc obiektów elektroenergetycznych na tym obszarze wyniesie $10 \cdot 15 = 150$ kW, co odpowiada linii przesyłowej wysokiego napięcia. Oznacza to, że mieszkańcy tego osiedla poprzez wybudowanie na swojej działce wiatraka narażać się będą na wszelkie uciążliwości, jakie wystąpiłyby, gdyby mieszkali pod linią wysokiego napięcia. Oczywiście można to również odnieść do niekorzystnego oddziaływania, jakie występuje w przypadku budowy wiatraków o dużych mocach, które wymagają zapewnienia odpowiedniej odległości od terenów, gdzie mogą przebywać ludzie – według standardów UE strefę bezpieczeństwa określa się na poziomie 1,5-2 km, a w Polsce na poziomie od 400 do 500 m.

4) **Energetyka wodna** – opiera się na wykorzystaniu energii wód śródlądowych o dużym natężeniu przepływu i dużym spadzie, mierzonym różnicą poziomów wody górnej i dolnej. Ostatnio coraz większą uwagę poświęca się energii z wykorzystania niewielkich cieków wodnych przez budowę tzw. małych elektrowni wodnych (MEW). Nie w każdej lokalizacji jednak celowa będzie budowa źródła MEW, ze względów zarówno ekonomicznych, jak i ekologicznych. W Tczewie nie ma możliwości realizacji obiektów małej energetyki wodnej ze względu na brak stopni wodnych, tj. różnic poziomów terenu na ciekach wodnych.
5) **Energetyka geotermalna** – jest to energia wnętrza Ziemi zawarta w utworach skalnych, płynach oraz w parze na głębokościach powyżej 500 m. Tczew leży na północnych obrzeżach okręgu grudziądzko-warszawskiego (o średniej energii cieplnej zasobów wynoszącej 168 000 t paliwa umownego na km^2) oraz w bezpośredniej bliskości okręgu przybałtyckiego, gdzie średnia energia cieplna zasobów wynosi niewiele, bo 16 000 t.p.u. na km^2. Zasoby energii geotermalnej w Polsce związane są z wodami podziemnymi, występującymi na różnych głębokościach. Wody podziemne po wydobyciu na powierzchnię ziemi mają zazwyczaj temperatury od 40 do 70°C. Rozpatrując wykorzystanie energii geotermalnej do celów grzewczych, należy brać pod uwagę lokalizację tych pokładów w bezpośrednim sąsiedztwie skoncentrowanej grupy odbiorców, czyli w sąsiedztwie większych miast. W Polsce tego typu warunki

występują m.in. w rejonie Torunia i Zakopanego, gdzie temperatury wody dochodzą do 80-100°C. Eksploatacja energii geotermalnej nie pozostaje bez wpływu na środowisko naturalne, jakim jest emisja szkodliwych gazów uwalniających się z płynu.

6) **Wykorzystanie energii wierzchnich warstw ziemi i pokładów wody** – czyli energii wnętrza ziemi zawartej w gruncie lub wodzie na głębokościach do ok. 150 m. Wykorzystanie energii ziemi odbywać się ma za pomocą instalacji w postaci pomp ciepła i kolektorów gruntowych poziomych lub pionowych. Problemem w rozpowszechnieniu tego typu rozwiązań są duże koszty oraz brak jasnych, przyjaznych programów dofinansowania, szczególnie dla indywidualnych odbiorców. W praktyce wykorzystanie tego typu urządzeń do ogrzewania indywidualnych gospodarstw domowych w Polsce jest nierealne z powodu nieskutecznego programu dofinansowania. Jedyne realne możliwości pozyskania środków na tego typu urządzenia dotyczą właściwie tylko jednostek budżetowych. Z uwagi na duże koszty inwestycyjne nie zakłada się więc w najbliższym czasie budowy tego typu instalacji na obszarze miasta.
7) **Wykorzystanie energii powietrza** – polega na wykorzystaniu ciepła skumulowanego w powietrzu do ogrzewania budynków (głównie mieszkalnych), klimatyzacji oraz zapewnienia ciepłej wody użytkowej. Problemem w rozpowszechnieniu tego typu rozwiązań są duże koszty zużycia niezbędnej energii elektrycznej na pracę urządzeń. Pomimo tego mankamentu Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz Bank Ochrony Środowiska stworzyły względnie korzystne warunki wspomagające inwestowanie w tego typu urządzenia.
8) **Instalacje słoneczne** – są to instalacje wykorzystujące energię słoneczną do podgrzewania wody (kolektory słoneczne) lub produkcji prądu (ogniwa fotowoltaiczne). Województwo pomorskie w skali kraju należy do jednych z najbardziej nasłonecznionych. Zgodnie z „Regionalną strategią energetyki ze szczególnym uwzględnieniem źródeł odnawialnych", uchwaloną przez Sejmik Województwa Pomorskiego dnia 23.10.2006 r., zasoby energii solarnej na terenie województwa mogą zaspokoić w okresie letnim wszystkie potrzeby ciepłej wody użytkowej i ok. 50-60% tych potrzeb w okresie wiosenno-jesiennym. W polskich warunkach klimatycznych kolektory słoneczne lub ogniwa fotowoltaiczne mogą być wykorzystywane jedynie jako instalacje uzupełniające do innych źródeł energii, co wynika z uzależnienia pracy instalacji solarnej od aktualnych warunków nasłonecznienia. Kolektory słoneczne mogą być zatem wykorzystywane do wspomagania przygotowania ciepłej wody użytkowej, wspomagania centralnego ogrzewania czy ogrzewania wody basenowej. Ogniwa fotowoltaiczne natomiast, z uwagi na duży koszt i uzyskiwane małe moce, w polskich warunkach znajdują zastosowanie niemal wyłącznie do zasilania odbiorników zlokalizo-

wanych w znacznym oddaleniu od źródeł zasilania i o niewielkich, okresowych zużyciach energii, takich jak nocne podświetlanie znaków drogowych itp. Na terenie Tczewa nie stwierdzono większych instalacji solarnych. Zakłada się, że wykorzystanie energii słonecznej w mieście będzie realizowane głównie przez inwestorów indywidualnych przy wsparciu informacyjnym i mecenacie ze strony państwa. Szczególnie predysponowane do instalowania kolektorów słonecznych są obiekty usługowe i sportowe, ale należy również propagować stosowanie kolektorów słonecznych oraz baterii fotowoltaicznych w obiektach użyteczności publicznej (szkołach, urzędach, przychodniach zdrowia itp.) i w zakładach pracy.

I.3.2.5.3 Zalety i wady wykorzystywania odnawialnych źródeł energii

Podsumowując, należy postawić tezę, iż produkcja energii z odnawialnych źródeł energii jest zawsze korzystna z punktu widzenia możliwości pozyskania energii, natomiast biorąc pod uwagę inne czynniki związane z pozyskaniem odnawialnych źródeł energii, stwierdzić należy, że nie zawsze są one korzystne i trzeba je rozpatrywać w różnych aspektach.

- Biorąc pod uwagę **aspekt urbanizacji**, produkcja energii wiatrowej jest szkodliwa i nieuzasadniona. Elektrownie wiatrowe mogą być w jakimś sensie skuteczne na terenach niezabudowanych i zlokalizowanych w bliskim sąsiedztwie linii przesyłowych energii elektrycznej, aby można było przy użyciu niewielkich środków włączyć wytwarzaną energię do systemu energetycznego kraju. Wątpliwe jest również wykorzystanie energii z biomasy w ośrodkach miejskich i w dużych obiektach użyteczności publicznej z uwagi na degradację krajobrazu kulturowego (pomijając fakt emisji porównywalnej z tradycyjnym węglem). Natomiast wydobycie energii ze źródeł geotermalnych w pobliżu dużych ośrodków miejskich jest celowe i uzasadnione, gdyż pozyskana w ten sposób energia charakteryzuje się niezbyt wysokimi parametrami termicznymi i nie nadaje się do dalekich przesyłów.
- Następnym aspektem rozważań na temat celowości stosowania odnawialnych źródeł energii jest **emisja zanieczyszczeń.** Pod tym względem wytwarzanie energii ze słomy, drewna lub zboża praktycznie niczym nie różni się od spalania węgla, a dodatkowo przyczynia się do wycinania lasów i uprawy pól niezgodnie z naturą. Wyjątkiem jest tutaj spalanie odpadów drzewnych, co może mieć swoje uzasadnienie w skali indywidualnych gospodarstw domowych. Niewątpliwymi korzystnymi formami pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii praktycznie bez specjalnej szkody dla środowiska jest wykorzystanie energii z wierzchnich warstw ziemi i pokładów wody na głębokości do ok. 150 m. Szczególnie ekonomiczna jest ona w zastosowaniu do ogrzewania niewielkich obiektów i indywidualnych gospodarstw rolnych. Ponadto do tego typu nieszkodliwych odnawialnych źródeł energii zaliczyć można instalacje solarne oraz wykorzystanie energii z powietrza.

Wytwarzanie energii z biogazu, z tych samych powodów co wytwarzanie biomasy, nie jest uzasadnione w przypadku wytwarzania biogazu z płodów rolnych (na szeroką skalę występuje to w Polsce i w Europie w przypadku wykorzystania kukurydzy, której cena na świecie z tego powodu bardzo wzrosła, co przełożyło się na zwiększenie głodu w krajach trzeciego świata, np. w Afryce). Natomiast z punktu widzenia ochrony środowiska celowe jest wytwarzanie biogazu z odpadów uzyskiwanych w fermach trzody i bydła oraz z obiektów komunalnych typu wysypiska śmieci i oczyszczalnie ścieków.

- Kolejnym aspektem w ocenie odnawialnych źródeł energii jest **aspekt ekonomiki pracy urządzeń**, które charakteryzują się różnorodnością wymaganej energii niezbędnej do rozruchu tych urządzeń. Do grupy najbardziej nieefektownych urządzeń pod względem wymaganej energii do ich rozruchu zaliczyć należy pompy powietrzne oraz kolektory słoneczne, które w naszym klimacie się mało ekonomiczne. Wyjątkiem uzasadnionego stosowania kolektorów słonecznych są obiekty turystyczne nastawione na użytkowanie sezonowe w okresie letnim, wymagające dużej ilości ciepłej wody użytkowej, oraz w indywidualnych gospodarstwach domowych.
- Wreszcie ostatnią kwestią jest **aspekt ekonomiki i kosztów inwestycji** w odnawialne źródła energii. Generalnie można stwierdzić, że koszty budowy odnawialnych źródeł energii są wysokie w stosunku do tradycyjnych i w związku z tym długi jest okres zwrotu inwestycji. Aby rozwijać w kraju tę dziedzinę, niezbędne jest zatem dofinansowanie takich inwestycji ze środków centralnych. Wprawdzie Unia Europejska oferuje znaczące dotacje na tego typu urządzenia, lecz procedura i koszty związane z pozyskaniem tych środków w ogólnym bilansie często równoważą wielkość dotacji. Ponadto programy związane z finansowaniem przeznaczone są dla obiektów publicznych, a odbiorcy indywidualni praktycznie nie mają szans na pozyskanie tych środków.

I.3.2.6 Stan emisji zanieczyszczeń powietrza na terenie miasta

W mieście do ogrzewania stosuje się następujące technologie: ogrzewanie na bazie gazu ziemnego sieciowego, systemu ciepłowniczego, energii elektrycznej, kotłowni węglowych, pieców i innych paliw. W wyniku produkcji ciepła przez spalanie paliw (głównie węgla) powstaje emisja zanieczyszczeń. Wielkości wprowadzonych do powietrza zanieczyszczeń przez poszczególne źródła produkcji energii cieplnej różnią się w zależności od stosowanego paliwa, typu kotła i stosowanych urządzeń odpylających. Według szacunkowych obliczeń planu zaopatrzenia w ciepło miasta Tczewa z 2007 r. najwięcej zanieczyszczeń (CO, SO_2, pyłu zawieszonego, NO_x i CO_2) emitowanych w mieście Tczew pochodzi z ogrzewania piecowego – 64,5%, następnie 17,6% pochodzi z kotłowni lokalnych, 14,5% z systemu ciepłowniczego, 2% z ogrzewania gazem sieciowym, 1,1% z ogrzewania energią elektryczną i 0,3% z ogrzewania innymi paliwami. Roczne wielkości emisji zanie-

czyszczeń powstających przy produkcji ciepła w Tczewie w 2005 r. w zależności od czynnika grzewczego przedstawiono w tabeli nr I.3.20.

Tabela nr I.3.20 Roczne wielkości emisji zanieczyszczeń powstających przy produkcji ciepła w Tczewie w 2005 r. w zależności od czynnika grzewczego

Lp.	Rodzaj zanieczyszczenia	Piece	Kotłownie węglowe	System ciepłowniczy	Gaz sieciowy	Energia elektryczna	Inne paliwo	Σ	Udział procentowy
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	**CO**	2428,11	442,13	43,39	9,32	4,37	0,87	**2928,19**	68,8%
2.	**SO_2**	126,41	183,99	380,97	1,76	21,94	0,46	**715,53**	16,8%
3.	**Pył zawieszony**	144,95	57,5	58,57	0,59	5,87	0,46	**267,93**	6,3%
4.	**NO_x**	13,48	43,70	90,48	72,83	9,06	8,67	**238,23**	5,6%
5.	**CO_2**	28,82	21,85	45,24	0,59	4,53	3,42	**104,45**	2,5%
Σ		**2741,77**	**749,17**	**618,65**	**85,09**	**45,77**	**13,88**	4254,33	**100%**
Udział procentowy		64,5%	17,6%	14,5%	2%	1,1%	0,3%	**100%**	

Źródło: Na podst. „Założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Tczewa”.

Mimo iż istnieje tendencja zmiany struktury źródeł zasilania na bardziej ekologiczne, jeszcze w 2006 r. aż 24% liczby ogrzewań na terenie miasta Tczewa były to ogrzewania oparte na spalaniu paliw stałych, a udział samych pieców ceramicznych wynosił 11%.

Na terenie Tczewa pomiary zanieczyszczeń powietrza prowadzone są na stanowisku pomiarowym Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Gdańsku, w stacji Wojewódzkiej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Gdańsku oraz w stacji monitoringu Agencji Regionalnego Monitoringu Atmosfery Aglomeracji Gdańskiej – ARMAAG (pomiary automatyczne).

Według danych raportu Fundacji ARMAAG z 1999 i 2003 r. w mieście Tczew wystąpił wzrost stężeń zanieczyszczeń spowodowany prawdopodobnie tym, iż ze względu na wysokie ceny gazu indywidualni użytkownicy odchodzili od ogrzewania gazowego i powracali do ogrzewania węglowego, a także do spalania odpadów.

W latach 2002-2010 Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska, zgodnie z art. 89 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 – tekst jednolity z późn. zmianami), dokonywał oceny jakości powietrza w poszczególnych strefach w celu ustalenia odpowiedniego sposobu monitoringu jakości powietrza na potrzeby ocen rocznych. Według rocznych ocen powietrza wykonanych przez WIOŚ w Gdańsku główną przyczyną niezadowalającej jakości powietrza w Tczewie jest wysokie stężenie pyłów PM_{10}. W Tczewie, mieście o dużym udziale indywidualnego ogrzewania, widoczny jest znaczący wzrost stężeń pyłu w okresie grzewczym, ściśle związany ze spalaniem węgla. Przekraczane są także normy docelowe benzo(α)pirenu. Przekroczenia norm występują w zakresie średniodobowego stężenia pyłu PM_{10} w związku z radykalnie obniżoną normą w 2002 r. Największe przekroczenie emisji pyłu zawieszonego PM_{10} wystąpiło w latach 2005-2006 w okresie zimowym, w czasie długotrwałych, dużych mrozów, i związane było głównie z ogrzewaniem indywidualnym na obszarze obejmującym centrum miasta, Stare Miasto oraz dzielnice południowe.

W najbliższych latach przewiduje się zmniejszanie emisji zanieczyszczeń do atmosfery, gdyż normy dotyczące emisji zanieczyszczeń zmuszają właścicieli kotłowni zasilanych paliwem stałym do budowy insta-

lacji oczyszczania gazów odlotowych bądź modernizacji kotłowni ze zmianą paliwa na ekologiczne. W Tczewie istnieje jednak jeszcze znaczna liczba obiektów ogrzewanych indywidualnie, dla których paliwem nadal pozostaje węgiel, a często również „paliwa zastępcze", tj. różnego rodzaju odpady tworzyw sztucznych, np. skrawki gumy. Ten rodzaj ogrzewania jest głównym źródłem emisji tlenku węgla do atmosfery, gdyż w warunkach domowych pełne spalanie nie jest możliwe. Wpływ na zmianę tej sytuacji będą miały czynniki ekonomiczne, a także zwiększenie dostępności odnawialnych źródeł ciepła, miejskiego systemu ciepłowniczego oraz innych rozwiązań, a także zwiększenie świadomości ekologicznej społeczeństwa.

I.3.2.7 Łupki

W ostatnich latach nastąpiło szczególne zainteresowanie pozyskiwaniem gazu ziemnego ze złóż niekonwencjonalnych, takich jak łupki osadowe (tzw. gaz łupkowy), głównie ze względu na wysokie ceny gazu ziemnego pozyskiwanego ze złóż konwencjonalnych oraz ze względu na rozwój stosunkowo tanich technologii pozwalających na pozyskanie tego typu surowca.

Jak wynika z opublikowanego w kwietniu 2011 r. raportu na temat perspektyw wydobycia gazu niekonwencjonalnego na świecie, opracowanego przez Agencję Informacji Energetycznej USA „World Shale Gas Resources: An Initial Assessment of 14 Regions Outside the United States" („Źródła gazu łupkowego na świecie: Wstępna ocena z 14 regionów poza Stanami Zjednoczonymi"), Polska ma jedne z największych na świecie i największe w Europie zasoby gazu łupkowego, które według szacunków zalegają na głębokościach od 500 m do 4 km w strefie ciągnącej się skośnym pasem od środkowego Pomorza po Lubelszczyznę. Autorzy raportu liczą, że łącznie w naszym kraju znajduje się 22,43 bln m^3 gazu łupkowego, z czego około 5,29 bln m^3 to gaz nadający się do wydobycia. Dla porównania roczne zużycie gazu w Polsce w 2010 r. wyniosło 14,4 mld m^3 gazu, zatem można oszacować, że Polska posiada zapasy gazu ziemnego ze skał łupkowych na najbliższe 350 lat. Łupki skupione są w trzech basenach: bałtyckim (3,65 bln m^3), lubelskim (1,25 bln m^3) oraz podlaskim (0,4 bln m^3). Ekspertyzy geologiczne stwierdzają, że potencjalnie trzy czwarte województwa pomorskiego, w tym cały powiat tczewski, może być położone na terenach występowania złóż skał łupkowych, które określono jako potencjalnie możliwe do eksploatacji. Schemat występowania złóż skał łupkowych w Polsce przedstawiono na załączniku graficznym **NR 20**.

Wydobycie gazu łupkowego związane jest z użyciem zaawansowanych technologii (m.in. proces szczelinowania). Aktywne poszukiwanie gazu łupkowego w Polsce trwa od 2010 r. Jak podaje „Zestawienie podmiotów, które posiadają koncesje na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego łącznie konwencjonalnego i niekonwencjonalnego (*shale gas*) w Polsce. Według stanu na dzień 1 listopada 2011 r.", opublikowane na stronie internetowej Ministerstwa Środowiska, w ostatnich latach Ministerstwo Środowiska wydało 25 podmiotom 104 koncesje na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego konwencjonalnego i niekonwencjonalnego w Polsce (patrz tabela nr I.3.21), z czego około 43% koncesji posiadają polskie firmy (PGNiG SA, Orlen Upstream sp. z o.o., LOTOS Petrobaltic sp. z o.o., Strzelecki Energia sp. z o.o. oraz Petrolinvest SA). Pozostałe 57% koncesji zostało sprzedane zagranicznym firmom. Około 71 koncesji doty-

czy poszukiwania gazu łupkowego. Koncesje te w praktyce dają niemal całkowitą gwarancję na koncesję wydobywczą i należną opłatę eksploatacyjną na poziomie 1-2,5% przychodu z wydobycia gazu w zależności od wielkości produkcji (jest to wielkość porównywalna z korzyściami, jakie czerpią ze swych bogactw naturalnych kraje trzeciego świata). W innych krajach opłaty licencyjne są znacznie wyższe, np. w USA wynoszą ponad 20%. Powyższe informacje zostały zaczerpnięte m.in. z publikacji Biura Analiz Sejmowych „Perspektywy wydobycia gazu łupkowego w Polsce" z dnia 29 sierpnia 2011 r.

Schemat występowania terenów koncesji na poszukiwanie gazu konwencjonalnego i niekonwencjonalnego w Polsce został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 21.**

Jak podaje „Informacja w sprawie poszukiwań gazu łupkowego w Polsce z uwzględnieniem zaangażowania w tę działalność Stanów Zjednoczonych", opracowana przez Departament Bezpieczeństwa Pozamilitarnego w marcu 2011 r., zdaniem ekspertów eksploatacja gazu łupkowego w Polsce na skalę przemysłową możliwa będzie najwcześniej w 2020 r.

Jeśli chodzi o wpływ gazu łupkowego na środowisko, nie ma jeszcze badań dotyczących emisji gazów cieplarnianych pochodzących z gazu łupkowego. Szacuje się, że gaz łupkowy powoduje takie same zanieczyszczenia powietrza poprzez emisję gazów cieplarnianych do atmosfery jak konwencjonalne źródła energii, zaś według innych źródeł emisja ta jest nieporównywalnie większa.

Pomimo iż Tczew znajduje się w obszarze występowania gazu łupkowego, trudno zakładać, że w mieście będzie się wydobywać gaz łupkowy. Niemniej w przypadku podjęcia eksploatacji gazu łupkowego na terenie kraju sytuacja w zakresie dostępności i zaopatrzenia w źródła energii zmieni się w Tczewie podobnie jak w całej Polsce.

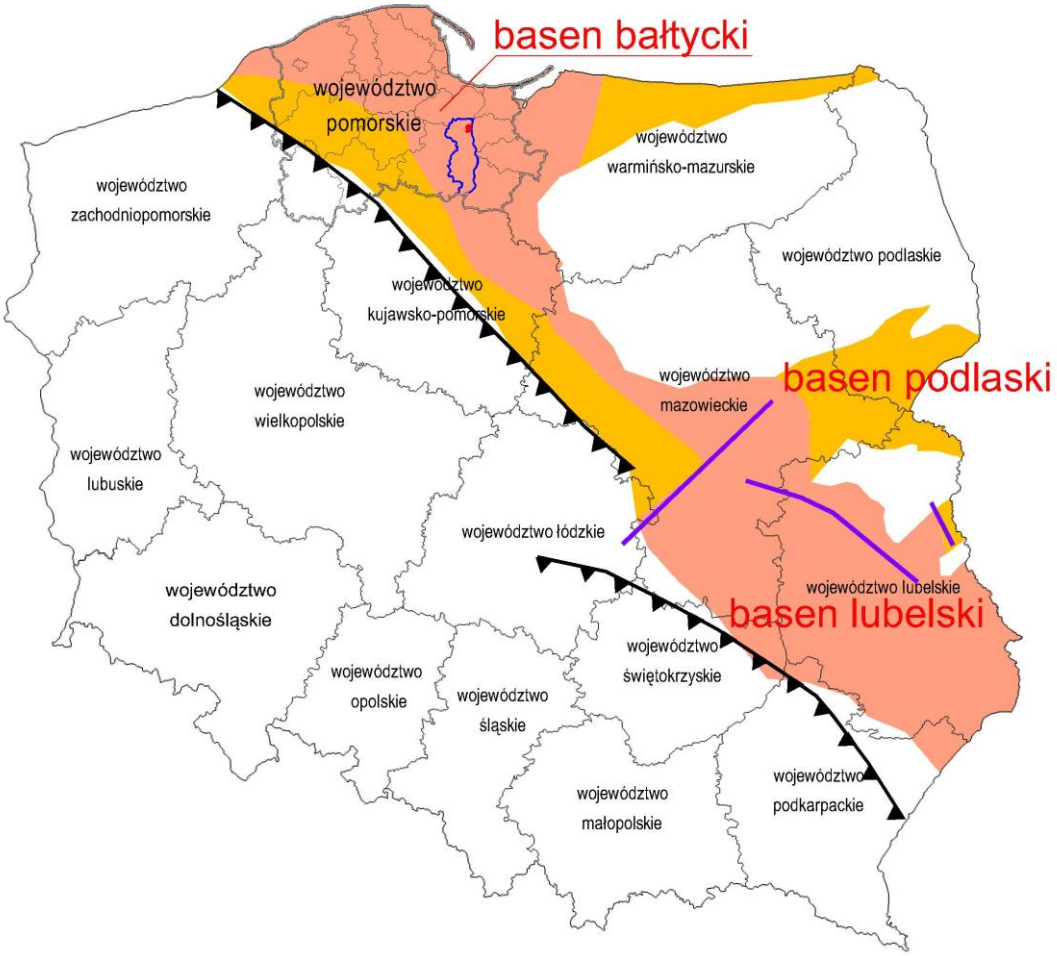
Tabela nr I.3.21 Wykaz podmiotów, które posiadają koncesje na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego łącznie konwencjonalnego i niekonwencjonalnego (łupkowego) w Polsce

Lp.	Inwestor	Dominujący kapitał lub kraj pochodzenia	Nazwa podmiotu	Ilość koncesji
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Chevron Corporation	USA	Chevron Polska Energy Resources sp. z o.o.	4
2.	-	USA	ExxonMobil Exploration and Production Poland sp. z o.o.	6
3.	Realm Energy International Co.	Kanada	Helland Investments sp. z o.o.	1
			Joyce Investements sp. z o.o.	1
			Maryani Investments sp. z o.o.	1
4.	San Leon Energy	Wielka Brytania	Liesa Energy sp. z o.o.	4
			Gora Energy Resources	1
			Vabush Energy sp. z o.o.	1
5.	Marathon Oil Company	USA	Marathon Oil Poland sp. z o.o.	11
6.	-	Polska	PGNiG SA	15
7.	-	Polska	Orlen Upstream sp. z o.o.	7
8.	-	Polska	LOTOS Petrobaltic sp. z o.o.	7
9.	3Legs Resources PLC	Wielka Brytania / USA	Lane Energy Poland sp. z o.o.	6
			Lane Resources Poland sp. z o.o.	3
10.	-	Wielka Brytania / USA	Cuadrilla Polska sp. z o.o.	2
11.	-	Australia	Dart Energy Poland sp. z o.o.	1
12.	Talisman Energy Polska	Kanada	Talisman Energy Polska	3
13.	BNK Petroleum	USA	Indiana Investments sp. z o.o.	3
			Saponis Investments sp. z o.o.	3
14.	Emfesz	Węgry	DPV Service sp. z o.o.	5
15.	-	Włochy	Eni Polska sp. z o.o.	3
16.	-	Polska	Strzelecki Energia sp. z o.o.	5
17.	Petrolinvest SA	Polska	Silurian sp. z o.o.	5
			Silurian Energy Services sp. z o.o.	4
			ECO Energy 2010 sp. z o.o.	2
Σ				**104**

Źródło: „Zestawienie podmiotów, które posiadają koncesje na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego łącznie konwencjonalnego i niekonwencjonalnego (shale gas) w Polsce. Wg stanu na dzień 1 listopada 2011 r.”.

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT WYSTĘPOWANIA ZŁÓŻ SKAŁ ŁUPKOWYCH NA TERENIE POLSKI

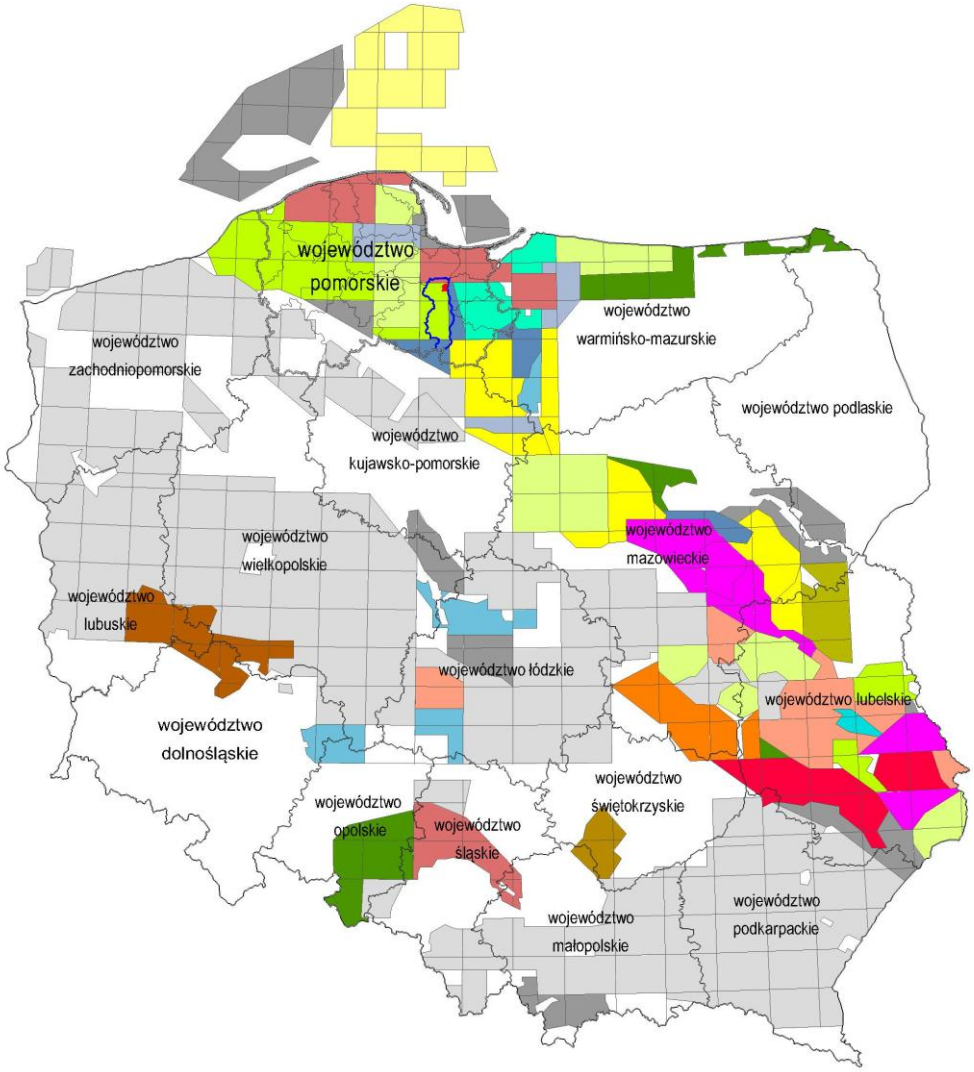
OZNACZENIA GRAFICZNE

- perspektywiczne
- nieperspektywiczne
- transeuropejska strefa uskoków
- uskoki tektoniczne
- miasto Tczew
- granica powiatu tczewskiego
- granica województwa pomorskiego
- granica województw

Załącznik graficzny **NR 20**

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT WYSTĘPOWANIA TERENÓW KONCESJI NA POSZUKIWANIE GAZU KONWENCJONALNEGO I NIEKONWENCJONALNEGO W POLSCE

OZNACZENIA GRAFICZNE

Koncesje na gaz łupkowy

- PGNiG SA
- LOTOS Petrobaltic SA
- Exxon
- DVP Service sp. z o.o.
- Eni Polska sp. z o.o.
- BNK Petroleum co.
- PKN Orlen
- Cuadrilla Polska sp. z o.o.
- 3Legs Resources PLC
- San Leon Energy PLC
- Strzelecki Energia sp. z o.o.
- Marathon Oil Company
- Chevron
- Talisman Energy Polska
- Realm Energy International Co.
- Dart Energy Poland sp. z o.o.
- PETROLINVEST SA
- wnioski koncesyjne

- miasto Tczew
- granica powiatu tczewskiego
- granica województwa pomorskiego
- granica województw
- konwencjonalne źródła gazu

Załącznik graficzny **NR 21**

I.3.3 Sieć telekomunikacyjna

Informacje na temat danych o systemach telekomunikacyjnych są praktycznie niemożliwe do ustalenia, gdyż operatorzy bronią dostępu do danych technicznych i ekonomicznych z uwagi na tajemnicę finansową, powołując się na interes firmy. Natomiast inwentaryzacja stanu sieci telekomunikacyjnych sporządzana przez UKE jest w powijakach, gdyż urząd ten jest w fazie organizacji i zbierania danych.

Według planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego dostęp mieszkańców województwa do telefonii stacjonarnej i komórkowej jest dobry, mimo iż poziom nasycenia pozostaje poniżej średniej europejskiej. Województwo pomorskie znajduje się za to w bardzo niekorzystnej sytuacji w zakresie dostępu do sieci informatycznej, zarówno dla jednostek publicznych, jak i osób prywatnych. Komunikacja może odbywać się tylko poprzez publiczną sieć internetową, która nie zapewnia odpowiedniego poziomu niezawodności, wydajności i bezpieczeństwa danych.

W ostatnich latach następuje wymiana central sieci na nowoczesne systemy cyfrowe, z pełną dostępnością do wszystkich usług sieci zintegrowanej, a także następuje wymiana łączy teletransmisyjnych pomiędzy centralami na światłowodowe. W ramach modernizacji sieci telekomunikacyjnej na terenie całego województwa mają zostać przeprowadzone sieci tranzytowe o znaczeniu międzynarodowym i węzły. Sieć warstwy lokalnej ma być realizowana w oparciu o linie kabli światłowodowych, uzupełnianych liniami radiowymi i łączami satelitarnymi.

I.3.3.1 Sieć telefoniczna

Na obszarze miasta Tczewa występuje infrastruktura telekomunikacyjna, która w obecnym stanie zabezpiecza podstawowe potrzeby usługowe użytkowników. Tczew posiada sieć telefoniczną stacjonarną obejmującą 8904 abonentów. Ponadto występują stacje bazowe telefonii komórkowej, wymienione w tabeli nr I.3.22, które obecnie zaspokajają potrzeby w zakresie komunikacji bezprzewodowej. Na terenie miasta znajdują się 33 stacje bazowe. Zawierają one 72 anteny kilku operatorów różnych systemów, w tym 25 należących do sieci Plus, 18 należących do sieci Orange, 15 należących do sieci T-Mobile, 10 należących do sieci Play, 2 należące do operatora Mobyland oraz 2 należące do operatora Aero2.

Wykaz pozwoleń radiowych wydanych na używanie radiowych urządzeń nadawczo-odbiorczych pracujących w stacjach bazowych telefonii ruchomej według standardu telekomunikacyjnego ETSI/GSM, radiowych urządzeń nadawczo-odbiorczych pracujących w stacjach bazowych telefonii ruchomej według standardu telekomunikacyjnego ETSI/UMTS oraz radiowych urządzeń nadawczo-odbiorczych pracujących w stacjach bazowych telefonii ruchomej według standardu telekomunikacyjnego ETSI/LTE na terenie miasta Tczewa przedstawiono w tabeli nr I.3.22. Rzeczywista ilość stacji bazowych w mieście Tczew nie musi być jednoznaczna z liczbą podaną w wykazie, gdyż pojawienie się stacji w wykazie oznacza jedynie, iż operator uzyskał pozwolenie radiowe, uprawniające go do używania urządzeń radiowych w lokalizacji i z parametrami określonymi w danym pozwoleniu radiowym. Nie jest to tożsame z faktem zbudowania i uruchomienia stacji oraz rozpoczęciem świadczenia usług. Schemat lokalizacji stacji bazowych na terenie miasta Tczewa przedstawiono na załączniku graficznym **NR 22**.

Tabela nr I.3.22 Wykaz pozwoleń radiowych wydanych przez Prezesa UKE dla stacji bazowych telefonii komórkowej (GSM, UMTS oraz LTE) zlokalizowanych na obszarze miasta Tczewa – stan na 10 października 2011 r.

Lp.	Nazwa operatora sieci	Nazwa sieci	Rodzaj standardu telefonii komórkowej	Nr decyzji	Rodzaj decyzji*	Data ważności	Lokalizacja	ID stacji	Długość geograf. / szerokość geograf.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	P4 sp. z o.o.	Play	UMTS2100	UMTS/4/1785/3/10	zmP	2018-05-31	Kard. Stefana Wyszyńskiego 6	TCZ0001	18E 48'00" 54N 05'16"
2.	P4 sp. z o.o.	Play	E-GSM900	GSM900/4/0589/1/08	P	2018-11-30	30 Stycznia 32	TCZ0002	18E 46'35" 54N 04'04"
3.	P4 sp. z o.o.	Play	UMTS2100	UMTS/4/1972/1/08	zmP	2018-08-31			
4.	P4 sp. z o.o.	Play	UMTS2100	UMTS/4/1786/1/08	P	2018-05-31	Jagiełły 5	TCZ0002	18E 45'58" 54N 05'38"
5.	P4 sp. z o.o.	Play	E-GSM900	GSM900/4/0667/1/09	P	2019-01-31	Jagiełły 5	TCZ0003	18E 45'58" 54N 05'38"
6.	P4 sp. z o.o.	Play	UMTS2100	UMTS/4/2159/2/10	P	2018-08-31	Gdańska 33 dz. nr 235/6	TCZ0004	18E 47'11" 54N 05'50"
7.	P4 sp. z o.o.	Play	E-GSM900	GSM900/4/0760/1/09	P	2019-01-31			
8.	P4 sp. z o.o.	Play	UMTS2100	UMTS/4/3721/1/10	P	2020-11-30	Czyżykowska 67	TCZ0005	18E 48'03" 54N 04'37"
9.	P4 sp. z o.o.	Play	E-GSM900	GSM900/4/2694/1/10	P	2020-11-30			
10.	P4 sp. z o.o.	Play	UMTS2100	UMTS/4/3872/1/11	P	2021-07-31	Solidarności 19	TCZ0006	18E 46'26" 54N 06'12"
11.	PTK Centertel sp. z o.o.	Orange	GSM900	GSM900/3/0429/2/07	P	2017-08-31	Jagiellońska 55	0955	18E 45'26" 54N 05'25"
12.	PTK Centertel sp. z o.o.	Orange	GSM1800	GSM1800/3/3138/1/08	P	2018-04-30			
13.	PTK Centertel sp. z o.o.	Orange	UMTS2100	UMTS/1/1794/1/08	P	2018-06-30			
14.	PTK Centertel sp. z o.o.	Orange	GSM900	GSM900/3/0431/2/07	P	2017-08-31	Bałdowska 1	1541	18E 47'33" 54N 05'02"
15.	PTK Centertel sp. z o.o.	Orange	UMTS2100	UMTS/1/1369/1/08	P	2018-05-31			
16.	PTK Centertel sp. z o.o.	Orange	GSM1800	GSM1800/3/1366/1/07	P	2017-04-18			
17.	PTK Centertel sp. z o.o.	Orange	GSM900	GSM900/3/0430/2/07	P	2017-08-31	Gdańska 6	2048	18E 47'23" 54N 05'38"
18.	PTK Centertel sp. z o.o.	Orange	UMTS2100	UMTS/1/1368/1/08	P	2018-05-31			
19.	PTK Centertel sp. z o.o.	Orange	GSM1800	GSM1800/3/1038/1/07	P	2017-04-18			
20.	PTK Centertel sp. z o.o.	Orange	GSM900	GSM900/3/4748/1/08	P	2018-06-30	Rokicka 16	4568	18E 47'08" 54N 05'59"
21.	PTK Centertel sp. z o.o.	Orange	GSM1800	GSM1800/3/1504/2/08	P	2018-04-30			
22.	PTK Centertel sp. z o.o.	Orange	UMTS2100	UMTS/1/1795/1/08	P	2018-06-30			
23.	PTK Centertel sp. z o.o.	Orange	GSM900	GSM900/3/2092/2/08	P	2018-04-30	Nałkowskiej 9	4569	18E 45'59" 54N 04'13"
24.	PTK Centertel sp. z o.o.	Orange	GSM1800	GSM1800/3/3139/1/08	P	2018-04-30			
25.	PTK Centertel sp. z o.o.	Orange	UMTS2100	UMTS/1/1367/1/08	P	2018-05-31			
26.	PTK Centertel sp. z o.o.	Orange	GSM900	GSM900/3/4892/1/08	P	2018-07-31	Gdańska 33	10588	18E 46'57" 54N 05'57"
27.	PTK Centertel sp. z o.o.	Orange	GSM1800	GSM1800/3/3411/1/08	P	2018-07-31			
28.	PTK Centertel sp. z o.o.	Orange	UMTS2100	UMTS/1/1987/1/08	P	2018-08-31			
29.	PTC SA	T-Mobile	GSM900	GSM900/2/0299/3/07	P	2017-10-30	Obrońców Westerplatte 1	30841	18E 47'40" 54N 05'16"
30.	PTC SA	T-Mobile	GSM1800	GSM1800/2/1585/1/08	P	2018-06-30			
31.	PTC SA	T-Mobile	UMTS2100	UMTS/2/1753/1/08	P	2018-06-30			
32.	PTC SA	T-Mobile	GSM900	GSM900/2/0300/3/07	P	2017-10-30	30 Stycznia 55	30842	18E 47'18" 54N 04'42"
33.	PTC SA	T-Mobile	UMTS2100	UMTS/2/1360/1/07	P	2017-12-31			
34.	PTC SA	T-Mobile	GSM900	GSM900/2/0301/3/07	P	2017-10-30	Gdańska 33	30843	18E 47'14" 54N 05'55"
35.	PTC SA	T-Mobile	GSM1800	GSM1800/2/1324/1/08	P	2017-12-31			
36.	PTC SA	T-Mobile	UMTS2100	UMTS/2/1361/1/07	P	2017-12-31			
37.	PTC SA	T-Mobile	GSM900	GSM900/2/1240/3/08	P	2018-10-31	Jagiellońska 54a	30844	18E 45'20" 54N 05'33"
38.	PTC SA	T-Mobile	GSM1800	GSM1800/2/1178/1/07	P	2017-10-31			
39.	PTC SA	T-Mobile	UMTS2100	UMTS/2/1231/1/07	P	2017-09-30			
40.	PTC SA	T-Mobile	GSM900	GSM900/2/3764/2/08	P	2017-12-31	Malinowska 24a	30846	18E 47'24" 54N 06'28"
41.	PTC SA	T-Mobile	UMTS2100	UMTS/2/1362/1/07	P	2017-12-31			
42.	PTC SA	T-Mobile	GSM900	GSM900/2/3765/2/08	P	2017-12-31	Nałkowskiej 10	30847	18E 46'00" 54N 04'13"
43.	PTC SA	T-Mobile	UMTS2100	UMTS/2/1754/1/08	P	2018-06-30			
44.	POLKOMTEL SA	Plus	UMTS2100	UMTS/3/3587/1/08	P	2018-12-31	Kazimierza Wielkiego dz. nr 217/11	40790	18E 46'37" 54N 05'18"
45.	POLKOMTEL SA	Plus	GSM900	GSM900/1/0612/2/10	zmP	2017-02-27	Malinowska 24a	42116	18E 47'25" 54N 06'29"
46.	POLKOMTEL SA	Plus	UMTS2100	UMTS/3/4180/1/10	P	2020-08-31			
47.	POLKOMTEL SA	Plus	UMTS2100	UMTS/3/4402/1/11	P	2021-04-30	Wyzwolenia 1	42118	18E 47'07" 54N 05'27"
48.	POLKOMTEL SA	Plus	UMTS2100	UMTS/3/3598/1/08	P	2018-12-31			
49.	POLKOMTEL SA	Plus	UMTS2100	UMTS/3/3990/3/09	zmP	2019-08-31	Czyżykowska 66	42119	18E 48'01" 54N 04'34"
50.	POLKOMTEL SA	Plus	UMTS2100	UMTS/3/3599/2/10	zmP	2018-12-31	al. Solidarności 19	42146	18E 46'23" 54N 06'13"
51.	POLKOMTEL SA	Plus	UMTS2100	UMTS/3/3030/1/08	P	2018-09-30	Bałdowska 1	42147	18E 47'33" 54N 05'01"
52.	POLKOMTEL SA	Plus	GSM900	GSM900/1/7656/1/05	P	2015-04-17	30 Stycznia 32	43960	18E 46'36" 54N 04'04"
53.	POLKOMTEL SA	Plus	UMTS2100	UMTS/3/1577/1/07	P	2017-06-30			

cd. tabeli nr I.3.22

Lp.	Nazwa operatora sieci	Nazwa sieci	Rodzaj standardu telefonii komórkowej	Nr decyzji	Rodzaj decyzji*	Data ważności	Lokalizacja	ID stacji	Długość geograf./ szerokość geograf.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
54.	POLKOMTEL SA	Plus	GSM900	GSM900/1/3937/1/08	P	2018-10-31	30 Stycznia 55	43966	18E 47'15" 54N 04'45"
55.	POLKOMTEL SA	Plus	GSM900	GSM900/1/1743/1/07	P	2017-10-31	Gdańska 33	43976	18E 47'08" 54N 06'01"
56.	POLKOMTEL SA	Plus	GSM900	GSM900/1/9121/1/06	P	2016-02-16			
57.	POLKOMTEL SA	Plus	GSM1800	GSM1800/1/2157/1/07	P	2017-10-31			
58.	POLKOMTEL SA	Plus	GSM1800	GSM1800/1/1327/1/06	P	2016-02-09			
59.	POLKOMTEL SA	Plus	UMTS2100	UMTS/3/1578/1/07	P	2017-06-30			
60.	POLKOMTEL SA	Plus	GSM900	GSM900/1/1374/1/07	P	2017-06-30		44050	
61.	POLKOMTEL SA	Plus	GSM900	GSM900/1/3076/1/08	P	2018-05-31	kard. Stefana Wyszyńskiego 13	44154	18E 47'58" 54N 05'14"
62.	POLKOMTEL SA	Plus	GSM900	GSM900/1/8327/1/05	P	2015-08-30			
63.	POLKOMTEL SA	Plus	UMTS2100	UMTS/3/1589/1/07	P	2017-06-30			
64.	POLKOMTEL SA	Plus	GSM1800	GSM1800/1/1839/1/06	P	2016-10-31			
65.	POLKOMTEL SA	Plus	GSM900	GSM900/1/3077/1/08	P	2018-05-31	Stacja Tczew Suchostrzygi 110/15 kV nr 05600	44207	18E 45'18" 54N 05'31"
66.	POLKOMTEL SA	Plus	GSM900	GSM900/1/8338/1/05	P	2015-08-30			
67.	POLKOMTEL SA	Plus	UMTS	UMTS/3/1793/1/07	P	2017-10-30			
68.	POLKOMTEL SA	Plus	GSM1800	GSM1800/1/1841/1/06	P	2016-10-31			
69.	MOBYLAND sp. z o.o.	b.d.	LTE1800	LTE1800/10/0459/1/10	P	2020-11-30	Gdańska 33	44169	18E 46'57" 54N 05'57"
70.	AERO2 sp. z o.o.	b.d.	UMTS900	UMTS900/5/0550/1/10	P	2020-11-30			
71.	AERO2 sp. z o.o.	b.d.	UMTS900	UMTS900/5/0623/1/11	zmP	2020-12-31	Jagiellońska 55	44182	18E 45'25" 54N 05'26"
72.	MOBYLAND sp. z o.o.	b.d.	LTE1800	LTE1800/10/0608/2/11	zmP	2020-12-31			

Źródło: „Pozwolenia radiowe dla stacji GSM, UMTS, LTE oraz CDMA", publikowane na stronie internetowej UKE.
* P – pozwolenie radiowe, zmP – zmiana pozwolenia.

I.3.3.2 Stacjonarny dostęp szerokopasmowy do Internetu

W 2007 r. polski rząd opracował plan działań ułatwiających dostęp do Internetu. W dniu 26 czerwca 2007 r. Rada Ministrów przyjęła „Plan działań w zakresie rozwoju szerokopasmowej infrastruktury dostępowej do usług społeczeństwa informacyjnego w Polsce na lata 2007-2013". Plan zakłada, że w ciągu trzech lat liczba linii szerokopasmowych przypadających na 100 mieszkańców wzrośnie z 6 do 15%, natomiast w ciągu trzech następnych lat osiągnie co najmniej 50%. Do poprawy sytuacji mają się przyczynić m.in.: likwidacja barier prawnych utrudniających rozwój inwestycji telekomunikacyjnych, pomoc państwa we współfinansowaniu budowy nowoczesnej infrastruktury telekomunikacyjnej oraz promowanie najnowszych rozwiązań technicznych w dziedzinie transmisji danych.

Zgodnie z danymi dotyczącymi stacjonarnego dostępu szerokopasmowego do Internetu publikowanymi na stronie internetowej Urzędu Komunikacji Elektronicznej (UKE) obecnie liczba abonentów w mieście Tczew wynosi 927, w tym 577 abonentów indywidualnych i 350 abonentów biznesowych. Ilość mieszkań w Tczewie wynosi 21 065, co zgodnie z danymi UKE oznacza, że szacunkowo jedynie ok. 2,7% mieszkań w Tczewie posiada stacjonarny dostęp do Internetu. Zgodnie z danymi publikowanymi na stronie internetowej UKE obecnie istnieje 7 operatorów świadczących usługę stacjonarnego szerokopasmowego Internetu na obszarze miasta i są to: „PcBoot" Usługi Informatyczno-Internetowe Rafał Wilk, Abaks Adam Długosz, Exatel SA, Netia SA, Polska Telefonia Komórkowa Centertel sp. z o.o., Telekomunikacja Kolejowa sp. z o.o. oraz Telekomunikacja Polska SA. Zgodnie z danymi z rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, sporządzonego również przez UKE, istnieje 7 przedsiębiorców telekomunikacyjnych (PT), którzy posiadają uprawnienia do prowadzenia działalności telekomunikacyjnej na terenie miasta Tczewa. Wykaz tych przedsiębiorców przedstawiono w tabeli nr I.3.23.

Tabela nr I.3.23 Wykaz przedsiębiorców telekomunikacyjnych, którzy posiadają uprawnienia do prowadzenia działalności telekomunikacyjnej na terenie Tczewa

Lp.	Nr w rej.	Nazwa	Rejestr przedsiębiorcy	Siedziba	Adres
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	854	„AJK" ZAKŁAD USŁUGOWO-HANDLOWY Barbara Jezierska	EDG 5058	w Tczewie	ul. Stoczniowców 34 Tczew 83-110
2.	2717	KOMERS INTERNATIONAL Jakub Mądry	EDG 747/98	w Tczewie	ul. Dąbrowskiego 17 Tczew 83-110
3.	2804	NETSPERT Olgierd Odyniec	EDG 4824	w Tczewie	ul. Wąska 22a/3 Tczew 83-110
4.	4426	ALFA Alicja Bekalarczyk	EDG 3573	w Tczewie	ul. Saperska 10/23 Tczew 83-110
5.	6807	TELKAB sp. z o.o.	KRS 0000270884	w Tczewie	ul. Jagiellońska 55 Tczew 83-100
6.	8003	WEBART Monika Ciunowicz	EDG 4175	w Nowym Dworze Gdańskim	ul. Tczewska 15/1 Nowy Dwór Gdański 82-100
7.	9355	WICONN Szymon Nowakowski	EDG 8427	w Tczewie	ul. Wybickiego 25a Tczew 83-110

Źródło: Dane z rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, według stanu na dzień 1 września 2011 r.

W 2010 r. Urząd Komunikacji Elektronicznej sporządził „Raport pokrycia terytorium Rzeczypospolitej istniejącą infrastrukturą telekomunikacyjną, zrealizowanymi w 2010 r. i planowanymi w 2011 r. inwestycjami oraz budynkami umożliwiającymi kolokację", zgodnie z którym:

- wartość inwestycji w sieci dostępowe zrealizowane w Tczewie w 2010 r. wyniosła 2 823 958,85 zł; wartość planowanych inwestycji w sieci dostępowe w 2011 r. wynosi 901 368 zł;
- w Tczewie nie zrealizowano zakończeń linii światłowodowych w 2010 r.; długość linii światłowodowych planowanych w mieście Tczew w 2011 r. wynosi 7,8 km; Telekomunikacja Polska SA odmówiła podania przebiegu linii światłowodowych;
- w Tczewie istnieje kilka (powyżej 3) przedsiębiorstw telekomunikacyjnych (PT) posiadających własną infrastrukturę dostępową, na którą składają się: zakończenia własnych sieci światłowodowych, węzły sieci telekomunikacyjnej, węzły dostępowe (niezależnie od technologii dostępowej) oraz przyłącza kablowe do budynków lub zainstalowane terminale bezprzewodowe w budynkach z lokalami mieszkalnymi;
- w Tczewie nie istnieje firma deklarująca posiadanie optycznych punktów styku sieci z innymi przedsiębiorcami;
- miasto Tczew nie znalazło się w zestawieniu miejscowości, dla których PT zadeklarowali świadczenia lub gotowość świadczenia usługi kolokacji dla innych PT.

Informacje zawarte w raporcie gromadzone były poprzez System Informacyjny o Infrastrukturze Szerokopasmowej (SIIS), realizowany w ramach projektu System Informacyjny o infrastrukturze szerokopasmowej, i poprzez portal Polska Szerokopasmowa (SIPS) przez Instytut Łączności – Państwowy Instytut Badawczy, UKE oraz Ministerstwo Infrastruktury ze środków 7 osi priorytetowej Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka 2007-2013. Dane wprowadzane były do systemu bezpośrednio przez prywatnych przedsiębiorców (PT) oraz jednostki samorządu terytorialnego (JST) wezwane przez UKE. Niestety

część przekazanych danych cechowała się znaczną ilością błędów, toteż raport nie jest kompletny.
Telekomunikacja Polska w porozumieniu między TP i UKE, podpisanym w dniu 22 października 2009 r., dotyczącym „Deklaracji inwestycyjnej Telekomunikacji Polskiej", zobowiązała się do wybudowania i udostępnienia, w terminie 36 miesięcy od daty podpisania porozumienia, infrastruktury stacjonarnego dostępu szerokopasmowego, umożliwiającej przyłączenie co najmniej 1,2 miliona nowych łączy szerokopasmowych. W ramach tego porozumienia TP zobowiązała się również udostępniać informacje na temat wybudowanych linii abonenckich. Raporty dotyczące wybudowanych linii abonenckich publikowane są w cyklach miesięcznych. W tabeli nr I.3.24 przedstawiono szczegółowe dane z raportu dotyczące inwestycji zrealizowanych w Tczewie w okresie od 22 października 2009 r. do 31 sierpnia 2011 r., zaś w tabeli nr I.3.25 przedstawiono inwestycje planowane w Tczewie.

Tabela nr I.3.24 Szczegółowy raport wykonania inwestycji za okres od 22 października 2009 r. do 31 sierpnia 2011 r. w Tczewie

Lp.	Identyfikator zadania	Ulica	Liczba linii / portów*	Kategoria inwestycji
1.	2.	3.	4.	5.
1.	#01186	-	1	nowe i istniejące budownictwo
2.	SNG_66877	-	72	
3.	SNG_750165	-	10	
4.	SNG_860004	-	8	
5.	SNG_965925	-	1	
6.	-	-	-	białe plamy
7.	SNG_1113949	-	11	deinstalacja PCM / radia
8.	SNG_1113962	-	28	
9.	SNG_774068	-	13	
10.	-	-	-	przyłącza w ramach SSI
11.	-	-	-	skracanie pętli
12.	TCZEW/T01	ul. Żwirki	48*	budowa dodatkowych węzłów
13.	TCZEW/T01	ul. Żwirki	48*	doposażanie kartami dostępowymi
14.	-	-	-	modernizacja sieci
Łączna ilość linii / portów			**240**	

Źródło: Raport z realizacji „Deklaracji inwestycyjnej Telekomunikacji Polskiej" w ramach porozumienia z UKE z dnia 22 października 2009 r.

Tabela nr I.3.25 Plany produkcji inwestycyjnej w ramach „Deklaracji inwestycyjnej Telekomunikacji Polskiej" dotyczącej porozumienia z UKE z dnia 22 października 2009 r.

Lp.	Identyfikator zadania	Liczba linii	Przewidywany termin zakończenia inwestycji	Kategoria inwestycji
1.	2.	3.	4.	5.
1.	SNG_1061200	428	październik 2012	1 nowa linia Projekt MIX
2.	SNG_1061200	1 714	październik 2012	2 modernizowane linie Projekt MIX
3.	-	-	-	nowe i istniejące budownictwo
4.	-	-	-	białe plamy
5.	-	-	-	deinstalacja PCM / radia
6.	-	-	-	przyłącza w ramach SSI
7.	SNG_878669	438	grudzień 2011	skracanie pętli
8.	-	-	-	budowa dodatkowych węzłów
9.	-	-	-	doposażanie kartami dostępowymi
10.	-	-	-	modernizacja sieci
Łączna ilość linii		**2.580**		

Źródło: Plany produkcji inwestycyjnej w ramach realizacji „Deklaracji inwestycyjnej Telekomunikacji Polskiej" dotyczącej porozumienia z UKE z dnia 22 października 2009 r.

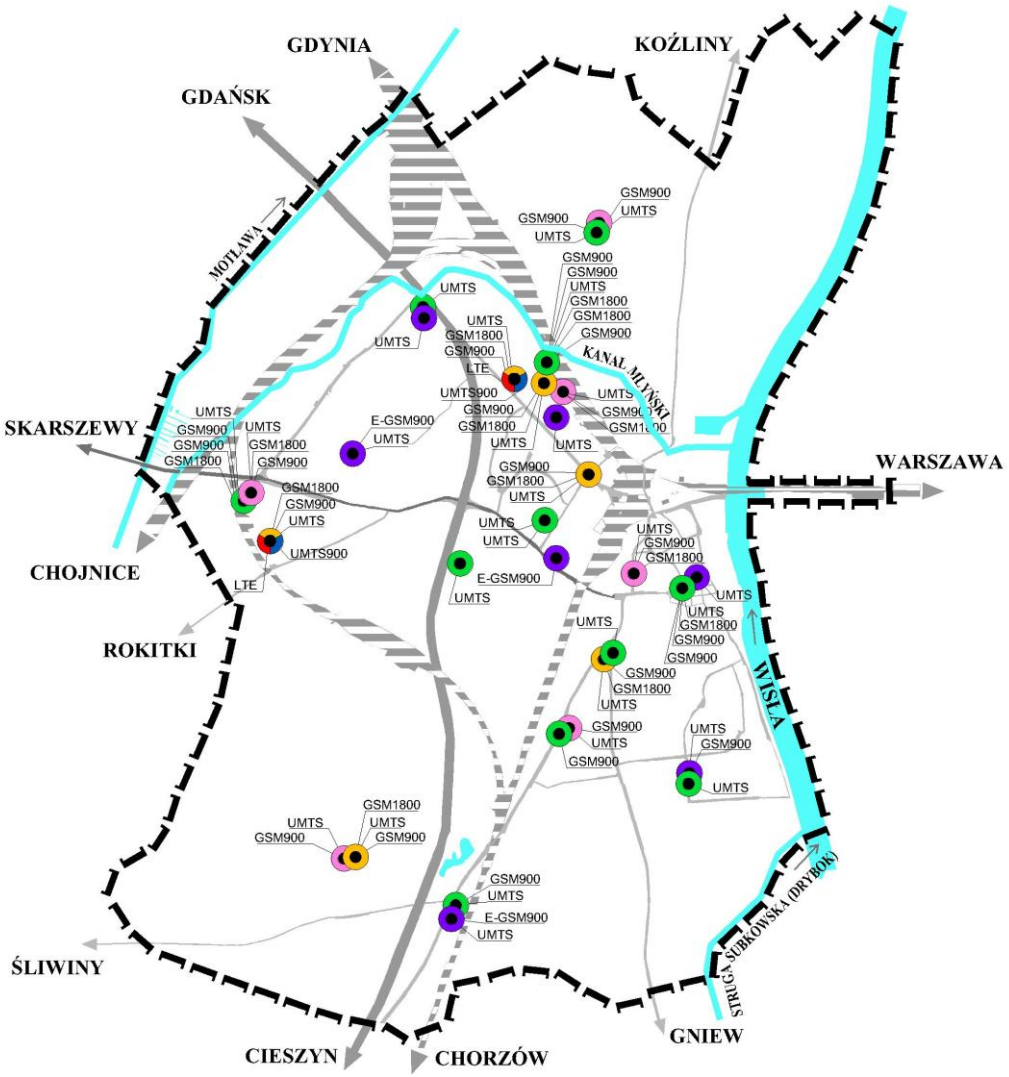
Zebrane przez UKE dane dotyczące stacjonarnego dostępu szerokopasmowego do Internetu cechują się dużymi brakami, zatem ocena stanu infrastruktury telekomunikacyjnej miasta w zakresie dostępu do Internetu jest trudna. Zgodnie z danymi o stacjonarnym dostępie szerokopasmowym do Internetu publikowanymi na stronie internetowej UKE wskaźnik średniej liczby zgłoszeń o braku dostępu do Internetu w przeliczeniu na 10 000 gospodarstw domowych w mieście Tczew wynosi 0-0,25, można więc ocenić, iż dostęp mieszkańców miasta do Internetu jest bardzo dobry, co z kolei jest sprzeczne z danymi zawartymi na stronie internetowej UKE o ilości abonentów stacjonarnego dostępu do Internetu, według którego jedynie 2,7% mieszkań posiada stacjonarny dostęp do Internetu. Można stąd wysnuć wniosek, że UKE nie dysponuje nawet w przybliżeniu danymi o ilości abonentów lub też że mieszkańcy korzystają w 97% z Internetu bezprzewodowego.

Darmowy bezprzewodowy dostęp do Internetu

Od 22 września 2011 r. w 15 punktach Tczewa można nieodpłatnie korzystać z bezprzewodowego Internetu. Punkty znajdują się w następujących miejscach: bulwar Nadwiślański, pl. Hallera, przystań nad Wisłą, niecka na Czyżykowie, niecka na Górkach, rowerodrom na os. Bajkowym, targowisko Manhattan, niecka na ul. Jedności Narodu, dworzec PKP, os. Staszica (Abisynia) – SP nr 7, Urząd Miejski, Park Kopernika, wieża ciśnień, amfiteatr oraz Park Miejski (okolice stawu). System umożliwia pobieranie danych z prędkością do 256 kbps.

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI STACJI BAZOWYCH TELEFONII KOMÓRKOWEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE

granica miasta Tczewa

Plus

Orange

T-Mobile

Play

Mobyland

Aero2

Załącznik graficzny **NR 22**

I.3.4 Gospodarka odpadami na terenie miasta

I.3.4.1 Krajowy plan gospodarki odpadami 2014 (KPGO)

„Krajowy plan gospodarki odpadami 2014" został sporządzony przez Radę Ministrów w formie uchwały z dnia 24 grudnia 2010 r., która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2011 r. Jest to podstawowy dokument obowiązujący na obszarze całego kraju. Zgodnie z polityką ekologiczną państwa za główne cele przyjęto:

- utrzymanie tendencji oddzielania wzrostu ilości wytwarzanych odpadów od wzrostu gospodarczego kraju (PKB);
- zwiększenie udziału odzysku, w tym szczególnie odzysku energii z odpadów, zgodnie z wymogami ochrony środowiska;
- zmniejszenie ilości wszystkich odpadów kierowanych na składowiska odpadów;
- wyeliminowanie praktyki nielegalnego składowania odpadów;
- stworzenie kompleksowej bazy danych o wprowadzanych na rynek produktach, opakowaniach i gospodarce odpadami w Polsce.

KPGO stanowi bazę dla opracowania regionalnych oraz lokalnych planów gospodarki odpadami. Jego celem jest zagwarantowanie zintegrowanej gospodarki odpadami w kraju w sposób zapewniający ochronę środowiska. KPGO zawiera program zapobiegania powstawaniu odpadów w odniesieniu do ich poszczególnych typów: odpadów komunalnych, w tym odpadów ulegających biodegradacji, odpadów niebezpiecznych oraz odpadów pozostałych.

I.3.4.2 Plan gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego 2018 (PGOWP 2018)

PGOWP, sporządzony przez Departament Środowiska, Rolnictwa i Zasobów Naturalnych, to dokument zawierający działania mające na celu utworzenie nowoczesnego i skutecznego systemu gospodarki odpadami, zgodnie z polityką ekologiczną państwa i krajowym planem gospodarki odpadami 2014 (KPGO). W dokumencie tym określono następujące główne kierunki działań:

- zorganizowanie banku danych o odpadach;
- reforma obecnego systemu zbierania i odzysku odpadów komunalnych w gminach, dająca władzom samorządowym znacznie większe uprawnienia w zarządzaniu i kontrolowaniu systemu;
- zwiększenie stawek opłat za składowanie odpadów zmieszanych biodegradowalnych oraz odpadów, które można poddać procesom odzysku;
- finansowe wspieranie przez fundusze ekologiczne inwestycji dotyczących odzysku i recyklingu odpadów, a także wspieranie wdrożeń nowych technologii w tym zakresie;
- dostosowanie składowisk odpadów do standardów UE;
- wprowadzenie rozwiązań poprawiających skuteczność systemu recyklingu wyeksploatowanych pojazdów;
- finansowe wspieranie przez fundusze ekologiczne modernizacji technologii prowadzących do zmniejszania ilości odpadów na jednostkę produkcji (technologie małoodpadowe);
- realizacja projektów dotyczących redukcji ilości składowanych odpadów komunalnych oraz zwiększenia udziału odpadów komunalnych poddawanych odzyskowi i unieszkodliwieniu, wspieranych dotacjami Programu Operacyjnego „Infrastruktura i Środowisko";

- intensyfikacja edukacji ekologicznej promującej minimalizację powstawania odpadów (np. opakowań, toreb foliowych) i ich preselekcję w gospodarstwach domowych;
- wzmocnienie przez Inspekcję Ochrony Środowiska kontroli podmiotów odbierających odpady od wytwórców oraz podmiotów posiadających instalacje do odzyskiwania i unieszkodliwiania odpadów;
- dokończenie akcji likwidacji mogilników, zawierających przeterminowane środki ochrony roślin i inne odpady niebezpieczne, oraz akcji eliminacji PCB z transformatorów i kondensatorów.

Podstawowym założeniem funkcjonowania gospodarki odpadami komunalnymi w Polsce jest system regionów gospodarki odpadami, czyli obszarów liczących według ustawy o odpadach co najmniej 150 tys. mieszkańców. PGOWP 2018 przewiduje, iż na terenie województwa pomorskiego będzie funkcjonowało siedem regionów gospodarki odpadami komunalnymi: Region Szadółki – ZZO Szadółki, Region Eko Dolina – ZZO Eko Dolina, Region Północny – ZZO Czarnówko, Region Północno-Zachodni – ZZO Bierkowo + ZZO Sierzno, Region Południowo-Zachodni – ZZO Nowy Dwór, Region Południowy – ZZO Stary Las oraz Region Wschodni – ZZO Gliwa Mała + ZZO Rokitki, w którego skład wchodzi składowisko odpadów w Tczewie.

Zaplanowano, że Region Wschodni – ZZO Gliwa Mała + ZZO Rokitki docelowo będzie obsługiwać łącznie 365 079 mieszkańców i obejmie 32 gminy: Tczew (miejska), Tczew (wiejska), Subkowy, Pelplin, Morzeszczyn, Gniew, Sztum, Stary Targ, Stary Dzierzgoń, Mikołajki Pomorskie, Dzierzgoń, Sztutowo, Stegna, Ostaszewo, Nowy Dwór Gdański, Krynica Morska, Stare Pole, Nowy Staw, Miłoradz, Malbork (miejska), Malbork (wiejska), Lichnowy, Sadlinki, Ryjewo, Prabuty, Kwidzyn (miejska), Kwidzyn (wiejska), Gardeja, Trąbki Wielkie, Suchy Dąb, Pszczółki oraz Cedry Wielkie. W ramach Regionu Wschodniego funkcjonować mają dwie regionalne instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych (MBP, zagospodarowanie odpadów zielonych, składowanie): ZZO Rokitki i ZZO Gliwa Mała, a także siedem instalacji przewidzianych do zastępczej obsługi regionu do czasu budowy bądź rozbudowy regionalnej instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych (składowanie). W ramach realizacji ww. planów Zakład Utylizacji Odpadów Stałych sp. z o.o. w Tczewie podjął prace nad realizacją projektu „Regionalny system gospodarki odpadami Tczew".

Obecnie na terenie miasta zlokalizowana jest zmodernizowana spalarnia odpadów medycznych, oddana do użytku w 2009 r., która powstała na bazie starej, niespełniającej wymagań ekologicznych. Spalarnia przyjmuje odpady medyczne zarówno ze Szpitala Powiatowego w Tczewie, jak również wszystkich instytucji zlokalizowanych w mieście i powiatach ościennych.

I.3.4.3 Plan gospodarki odpadami powiatu tczewskiego na lata 2008-2011 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2012-2015

Wytyczając cele w gospodarce odpadami na terenie powiatu tczewskiego, kierowano się wytycznymi zawartymi w KPGO 2010 oraz PGOWP 2010. Celem głównym planu jest stworzenie systemu gospodarki odpadami zgodnego z regułą zrównoważonego rozwoju, w którym realizowane są zasady:

- zapobiegania i minimalizacji ilości wytwarzanych odpadów;
- ograniczenia właściwości niebezpiecznych;

- wykorzystania właściwości materiałowych i energetycznych odpadów.

I.3.4.4 Plan gospodarki odpadami miasta

Analizę gospodarki odpadami na terenie miasta Tczewa dokonano m.in. w oparciu o „Plan gospodarki odpadami dla miasta Tczewa na lata 2008-2011 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2012-2015", opracowany w październiku 2008 r. przez zespół firmy Albeko.

1) Odpady komunalne

Zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251 z późn. zmianami) odpady komunalne definiuje się jako: „odpady powstające w gospodarstwach domowych, a także odpady nie zawierające odpadów niebezpiecznych pochodzące od innych wytwórców odpadów, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych" (art. 3, ust. 3, pkt 4). Głównym źródłem powstawania odpadów komunalnych związanych z działalnością bytową człowieka są przede wszystkim gospodarstwa domowe oraz obiekty użyteczności publicznej (infrastruktury). Podstawową metodą unieszkodliwiania odpadów komunalnych wytworzonych na terenie miasta Tczewa jest składowanie. Składowanie odpadów odbywa się na Składowisku Odpadów Tczew przy ul. Rokickiej, zarządzanego przez Zakład Utylizacji Odpadów Stałych sp. z o.o. w Tczewie.

Składowisko na terenie Tczewa, Rokitek (ul. Rokicka), uruchomiono w 1974 r.; datę zamknięcia wyznaczono na podstawie decyzji o pozwoleniu zintegrowanym nr ŚR/Ś.IX.6619/11/2007, wydanej dnia 22 sierpnia 2007 r. i prawomocnej do 31 grudnia 2009 r. Jednak ze względu na planowaną rozbudowę i modernizację składowiska termin jego wykorzystania został wydłużony na podstawie decyzji nr DROŚ.P.Z.ES.7650-19/09 z dnia 27 listopada 2009 r. i obowiązującej do 31 grudnia 2015 r. o zmianie obowiązującego pozwolenia zintegrowanego. Nowa kwatera uzyskała pozwolenie na realizację i użytkowanie na podstawie tej samej decyzji (DROŚ.P.Z.ES.7650-19/09 z dnia 27 listopada 2009 r. i obowiązującej do 31 grudnia 2015 r.), opartej na „Raporcie o oddziaływaniu na środowisko regionalnego zakładu unieszkodliwiania odpadów w Tczewie" z października 2007 r., w którym stwierdza się, że zasięg uciążliwości składowiska nie wykracza poza obszar działki, gdzie jest zlokalizowane.

Jak wspomniano w punkcie I.3.4.2, zgodnie z planem gospodarki odpadami województwa pomorskiego ZUOS Tczew realizuje przedsięwzięcie pod nazwą Regionalny System Organizacji Zbierania i Unieszkodliwiania Odpadów – Tczew (RSOZUO). Zaplanowano, że ZUOS Tczew obsłuży obszar o powierzchni 223,7 tys. ha z łączną liczbą 365 079 mieszkańców i docelowo obsługiwać ma 32 gminy (Tczew – miejska, Tczew – wiejska, Subkowy, Cedry Wielkie, Pszczółki, Suchy Dąb, Trąbki Wielkie, Krynica Morska, Sztutowo, Stegna, Nowy Dwór Gdański, Ostaszewo, Miłoradz i in.). Według „Sprawozdania z realizacji planu gospodarki odpadami dla miasta Tczewa za lata 2009-2010" realizacja projektu RSOZUO zapewnić ma powstanie kompleksowego systemu gospodarki odpadami komunalnymi, obejmującego odzysk, segregację oraz recykling odpadów komunalnych. W efekcie uzyska się odzysk surowców, ograniczenie ilości odpadów biodegradowalnych kierowanych na składo-

wisko, minimalizację objętości odpadów składowanych na składowisku oraz ich ostateczne unieszkodliwienie zgodnie z najlepszymi dostępnymi technikami oraz polskimi i unijnymi wymogami prawnymi. Jak podaje PGOWP 2010, obecnie trwają procedury związane z uzyskaniem środków finansowych z programów pomocowych UE na budowę nowoczesnych zakładów zagospodarowania odpadów, w tym dla ZZO Rokitki. Projekt ZZO Rokitki ma być finansowany z Programu Operacyjnego „Infrastruktura i środowisko" w ramach Funduszu Spójności na lata 2007-2013.

Obecnie składowisko odpadów zajmuje łącznie obszar o powierzchni 36,3 ha i posiada rezerwę terenu pod zabudowę o powierzchni 29,0 ha. W aktualnie eksploatowanej części „nowe składowisko", o powierzchni 6,76 ha, nie ma uszczelnienia, powstające odcieki nie są zagospodarowywane, a gaz składowiskowy jest emitowany do atmosfery za pośrednictwem 13 studni odgazowujących z zainstalowanymi biofiltrami. Całkowita pojemność składowiska z rzędną korony kwatery odpadów 54 m n.p.m. wynosi ok. 1214 tys. m^3.

Na podstawie danych uzyskanych od zarządcy składowiska w Tczewie obliczono ilość odpadów komunalnych unieszkodliwionych w procesie składowania na terenie miasta Tczewa, która wyniosła: 28 882 Mg w 2004 r., 50 153 Mg w 2005 r., 36 897 Mg w 2006 r., 36 523 Mg w 2007 r., 25 347 Mg w 2009 r., 35 396 Mg w 2010 r. Ilość i rodzaje odpadów komunalnych odebranych poddanych procesowi składowania na terenie Tczewa w latach 2004-2010 została przedstawiona w tabeli nr I.3.26. Najwyższa wartość masy unieszkodliwionych odpadów odnotowana w 2005 r. spowodowana była tymczasowym rozszerzeniem obszaru obsługiwanego przez składowisko. Z powyższego zestawienia wynika, że ilość odpadów komunalnych poddanych procesowi składowania w Tczewie w 2006 r. wzrosła w stosunku do 2004 r. o ok. 27,8%. Przyczynami tego stanu mogą być m.in.: rozszerzenie działalności składowiska odpadów innych niż niebezpieczne w Tczewie przy ul. Rokickiej w stosunku do poprzednich lat, polepszenie się sytuacji materialnej społeczeństwa i stale rosnąca ilość różnorodnych produktów wprowadzanych na rynek – efektem jest wzrost ilości wytwarzanych odpadów, wzrost świadomości ekologicznej społeczeństwa – większa ilość podpisanych umów na wywóz odpadów, co skutkuje mniejszą ilością odpadów zagospodarowywanych w niewłaściwy sposób (np. zmniejszenie ilości odpadów trafiających na tzw. dzikie wysypiska). W 2007 r. ilość odpadów unieszkodliwionych na składowisku utrzymała się na zbliżonym do 2006 r. poziomie – spadek o ok. 1%. W 2009 r. ilość odpadów komunalnych spadła do 25 347 Mg, a w 2010 r. znów podniosła się do poziomu zbliżonego do lat 2006-2007 i osiągnęła 35 396 Mg.

Jak podaje „Plan gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i medycznymi dla miasta Tczewa", gromadzenie odpadów w większości odbywa się w kontenerach lub pojemnikach (gospodarstwa indywidualne), które poustawiane są na terenie miasta, zakładów lub posesji i wywożone w chwili, gdy są napełnione. Zgodnie z uchwałą Rady Miasta Tczewa z dnia 24 czerwca 1999 r. pkt 5.4 „odbiór odpadów komunalnych stałych z terenów przeznaczonych do użytku publicznego odbywa się w częstotliwości ustalonej w umowie z przedsiębiorcą posiadającym zezwolenie na wykonywanie usług usuwania odpadów komunalnych, nie rzadziej jednak niż raz w tygodniu".

Na terenie miasta prowadzona jest również selektywna zbiórka odpadów. Zgodnie ze „Sprawozdaniem z realizacji planu gospodarki odpadami dla miasta Tczewa za lata 2009-2010" w latach 2009-2010 selektywna zbiórka odpadów z terenu miasta Tczewa odbywała się poprzez:

- system pojemników rozstawionych na terenie miasta, w większości należących do firmy SITA Tczew sp. z o.o.;
- odzysk odpadów na terenie składowiska odpadów przy ul. Rokickiej, gdzie surowce wtórne były ręcznie wybierane z masy dowiezionych odpadów;
- programy edukacyjne organizowane przez Pracownię Edukacji Ekologicznej, działającą przy Wydziale Spraw Komunalnych Urzędu Miejskiego;
- akcje odbioru odpadów od mieszkańców miasta, organizowane przez Wydział Spraw Komunalnych przy współpracy Zakładu Utylizacji Odpadów Stałych sp. z o.o.;
- odbiór przez Punkt Skupu Surowców Wtórnych, mieszczący się przy ul. Czyżykowskiej 1a.

Od lipca 2010 r. zadania z zakresu selektywnej zbiórki odpadów realizowane są poprzez otwarte w strukturze ZUOS Tczew biuro ds. selektywnej zbiórki odpadów. W początkowym okresie działalności zinwentaryzowano stan istniejącego systemu selektywnej zbiórki odpadów na terenie miasta Tczewa. W wyniku inwentaryzacji podjęto decyzję o przejęciu selektywnej zbiórki odpadów od firmy SITA Tczew sp. z o.o. W efekcie ww. działań w latach 2009-2010 nastąpił znaczny wzrost ilości odpadów zebranych selektywnie na terenie miasta. Ilość i rodzaje odpadów zebranych selektywnie na terenie Tczewa w latach 2007-2010 przedstawiono w tabeli nr I.3.27.

Tabela nr I.3.26 Ilość i rodzaje odpadów komunalnych poddanych procesowi składowania na terenie Tczewa w latach 2004-2010

Lp.	Strumienie odpadów komunalnych	Kod odpadu	Ilość odpadów komunalnych poddanych procesowi składowania [Mg/rok]						
			2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	Papier i tektura	20 01 01	0	0	0	1,4	b.d.	-	-
2.	Szkło	20 01 02	0	3,2	0	0	b.d.	-	7,0
3.	Odpady kuchenne ulegające biodegradacji	20 01 08	0	8,3	50,4	2,3	b.d.	36,2	11,0
4.	Odzież	20 01 10	0,2	0	0	8,0	b.d.	16,0	44,3
5.	Tekstylia	20 01 11	2,7	0	0	0	b.d.	-	-
6.	Tworzywa sztuczne	20 01 39	0,1	0,2	0,2	0	b.d.	-	-
7.	Odpady z ogrodów i parków ulegające biodegradacji	20 02 01	529,9	558,0	691,7	858,0	b.d.	270,1	312,7
8.	Odpady z ogrodów i parków – gleba i ziemia, w tym kamienie	20 02 02	1042,0	998,4	1670,4	2321,0	b.d.	107,3	211,9
9.	Inne odpady nieulegające biodegradacji	20 02 03	84,4	4,1	0	0	b.d.	-	-
10.	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	20 03 01	26 955,0	48 331,4	32 495,3	30 737,0	b.d.	24 492,8	34 348,4
11.	Odpady z targowisk	20 03 02	144,1	148,9	191,2	160,1	b.d.	175,1	147,0
12.	Odpady z czyszczenia ulic i placów	20 03 03	123,7	93,3	1797,2	2434,9	b.d.	25,1	87,0
13.	Odpady wielkogabarytowe	20 03 07	0,2	7,1	0,1	0,1	b.d.	219,2	226,2
14.	Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 200121, 200123 zawierające niebezpieczne składniki	20 01 36	-	-	-	-	b.d.	3	-
15.	Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 200121, 200123 i 200135	20 01 35	-	-	-	-	b.d.	2	-
Σ			**28 882**	**50 153**	**36 897**	**36 523**	**b.d.**	**25 347**	**35 396**

Źródło: „Plan gospodarki odpadami dla miasta Tczewa na lata 2008-2011 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2012-2015”, „Sprawozdanie z realizacji planu gospodarki odpadami dla miasta Tczewa na lata 2009-2010”.

Tabela nr I.3.27 Ilość i rodzaje odpadów zebranych selektywnie na terenie miasta Tczewa w latach 2007-2010

Lp.	Sposób zbiórki odpadów	Ilość selektywnie zebranych odpadów [Mg]			
		2007	2008	2009	2010
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	ZUOS sp. z o.o.	196	190	346	211
2.	Programy edukacyjne	62	53	44	53
3.	Selektywna zbiórka	25	22	944	242
Σ		**281**	**265**	**1334**	**507**

Źródło: „Plan gospodarki odpadami dla miasta Tczewa na lata 2008-2011 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2012-2015”, „Sprawozdanie z realizacji planu gospodarki odpadami dla miasta Tczewa na lata 2007-2008” oraz „Sprawozdanie… na lata 2009-2010”.

2) Odpady ulegające biodegradacji

Na terenie miasta Tczewa funkcjonuje obecnie tylko jedna instalacja do odzysku odpadów komunalnych: kompostownia należąca do firmy Kommunalservice Vornkahl Polska sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Czatkowskiej 8. Z uwagi na brak wdrożenia selektywnej zbiórki odpadów ulegających biodegradacji odpady komunalne stanowią

tylko niewielką część wszystkich odpadów poddanych procesowi kompostowania w ww. instalacji. W 2007 r. spośród wszystkich odpadów poddanych kompostowaniu odpady komunalne stanowiły tylko 0,45%, tj. 96,06 Mg, odpadów kuchennych ulegających biodegradacji. W latach 2009-2010 procesowi kompostowania poddano łącznie 47,21 Mg odpadów kuchennych ulegających biodegradacji. Odpady komunalne ulegające biodegradacji poddawane są głównie procesowi składowania. Wdrożenie na terenie miasta Tczewa systemu selektywnego zbierania odpadów ulegających biodegradacji planuje się po uruchomieniu Regionalnego Zakładu Gospodarki Odpadami Tczew. Przewiduje się wprowadzenie programu pilotażowego najpierw wśród mieszkańców osiedli domków jednorodzinnych, w późniejszym okresie na terenie całego miasta.

W 2010 r. wzrosła w stosunku do 2009 r. ilość unieszkodliwionych odpadów ulegających biodegradacji poprzez kompostowanie; w 2009 r. wynosiła ona 92,46 Mg, a w 2010 r. – 305,70 Mg.

3) Odpady niebezpieczne

Odpady niebezpieczne unieszkodliwiane są poprzez selektywną zbiórkę i składowanie lub recykling. Na terenie miasta Tczewa nie wdrożono systemu selektywnej zbiórki odpadów niebezpiecznych wydzielonych ze strumienia odpadów komunalnych. Selektywnie zbierane są obecnie tylko niewykorzystane i przeterminowane lekarstwa (w sześciu aptekach na terenie Tczewa) oraz baterie. Jednym z zadań KPGO jest rozwój systemu selektywnego zbierania odpadów niebezpiecznych wydzielonych ze strumienia odpadów komunalnych. Odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów niebezpiecznych na terenie Tczewa zajmują się firmy Oiler sp. z o.o. i Comal sp. z o.o., posiadające instalację regeneracji olejów odpadowych; pozostałe odpady niebezpieczne poddawane są odzyskowi w odpowiednich zakładach poza Tczewem. W ramach projektu Regionalnego Zakładu Gospodarki Odpadami Tczew planuje się również budowę magazynu odpadów niebezpiecznych. Łączna oszacowana ilość odpadów niebezpiecznych w strumieniu odpadów komunalnych dla miasta Tczewa wynosiła odpowiednio: 185 Mg w 2004 r., 179 Mg w 2005 r., 210 Mg w 2006 r. i 206 Mg w 2007 r. Do odpadów niebezpiecznych należą:

- **Baterie i akumulatory** – zbiórka zużytych baterii odbywa się w Tczewie w ramach programu „Recykling w mojej szkole", realizowanego przez Pracownię Edukacji Ekologicznej. Akcja organizowana jest corocznie od 2003 r. Odbiorcą baterii jest firma „Reba" Organizacja Odzysku SA. Zużyte akumulatory ołowiowe oraz akumulatory i baterie niklowo-kadmowe skupowane są m.in. przez Przedsiębiorstwo Złomowania i Usług Technicznych „Pirostal" w Tczewie. Ponadto zużyte akumulatory przekazywane są w punktach zakupu nowych akumulatorów.

  W latach 2009-2010 zebrano następujące ilości zużytych baterii: 0,71 Mg w 2009 r. i 0,63 Mg w 2010 r.
- **Odpady z urządzeń elektrycznych i elektronicznych** – w 2006 r. wprowadzono nowy system gospodarowania zużytym sprzętem elektrycznym i elektronicznym, w szczególności pochodzącym z gospodarstw domowych. Użytkownicy sprzętu przeznaczonego dla gospodarstw domowych są zobowiązani do jego selektywnego zbierania i przekazywania podmiotom zajmującym się zbieraniem tego rodzaju odpadów. Zgodnie z ustawą

o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym kupujący sprzęt dla gospodarstwa domowego oddaje zużyty sprzęt tego samego rodzaju do sklepu, sztuka za sztukę, a sprzedający ma obowiązek go nieodpłatnie przyjąć. Głównym sposobem postępowania ze zużytym sprzętem elektrycznym i elektronicznym jest składowanie. Obecnie szacuje się, że około 90% zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego jest lokowane na składowiskach komunalnych bez prowadzenia wstępnej segregacji. Selektywna zbiórka sprzętu elektrycznego i elektronicznego w Tczewie prowadzona jest głównie przez firmę SITA Tczew sp. z o.o. w punkcie zbierania elektrośmieci Tczew przy ul. Targowej 4, a następnie przewożony jest on do Zakładu Recyklingu i Przetwarzania Zużytego Sprzętu Elektrycznego i Elektronicznego „Pestar" w Starogardzie Gdańskim. Nieodpłatną zbiórką sprzętu elektrycznego i elektronicznego objęci są wszyscy mieszkańcy, których obsługuje ww. firma, z miasta Tczewa, gminy wiejskiej Tczew i gminy wiejskiej Subkowy.
W 2009 i 2010 r. w Tczewie zebrano następujące ilości odpadów: w 2009 r. – 4,97 Mg, w 2010 r. – 4,27 Mg.

- **Odpady medyczne i weterynaryjne** – w latach 2004-2005 na terenie Tczewa niebezpieczne odpady medyczne powstające w związku z udzielaniem świadczeń zdrowotnych unieszkodliwiane były poprzez termiczne przekształcanie (proces D10) w przyszpitalnej spalarni odpadów Zakładu Opieki Zdrowotnej w Tczewie przy ul. 30 Stycznia 57. W 2004 r. była to ilość ok. 84,3 Mg, natomiast w 2005 r. ok. 93,1 Mg. W związku z wygaśnięciem decyzji emisyjnych od 1 stycznia 2006 r. unieszkodliwianie odpadów medycznych w spalarni ZOZ w Tczewie zostało wstrzymane z uwagi na niespełnienie przez spalarnie odpadów medycznych odpowiednich wymogów ochrony środowiska. Spalarnia do czasu zakończenia planowanej modernizacji funkcjonowała jako magazyn odpadów niebezpiecznych. Modernizację spalarni o mocy przerobowej 200 kg/h, przystosowanej do termicznego przekształcania odpadów medycznych i weterynaryjnych, zakończono 16 lutego 2009 r. W zmodernizowanej spalarni zainstalowano układ kogeneracyjny z silnikiem Rankina, umożliwiającym produkcję prądu. Proces oparty jest o turbinę o mocy 320 kW, do której podłączony jest generator energii elektrycznej o mocy 124 kW. Sprawność produkcji energii elektrycznej wynosi ok. 20%. Pozostała część ciepła odpadowego jest odzyskiwana w generatorze w postaci ciepłej wody, wykorzystywanej na potrzeby obiektu spalarni oraz szpitala. W skali roku możliwe jest odzyskanie ponad 11 tys. GJ energii cieplnej. Zastosowanie układu kogeneracji, umożliwiającego gospodarcze wykorzystanie ciepła odpadowego, pozwoliło obniżyć jednostkowy koszt spalania odpadów. Pomimo znacznego wzrostu ilości spalanych odpadów nastąpi istotna redukcja emisji zanieczyszczeń atmosferycznych. W spalarni docelowo utylizowane ma być ok. 700 Mg odpadów rocznie. Przedsięwzięcie zostało zrealizowane przez Starostwo Powiatowe w Tczewie.
- **Odpady zawierające azbest** – zgodnie z przyjętym w maju 2002 r. przez Radę Ministrów „Programem usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest stosowanych na terytorium Polski" usuwanie tych wyrobów z budynków i budowli ma być rea-

lizowane do 2032 r. Składowisko odpadów w Tczewie nie posiada kwatery do składowania odpadów zawierających azbest; przyjęcie do składowania tych odpadów przewidziane jest przez Zakład Utylizacji Odpadów sp. z o.o. w Gliwie Małej (powiat kwidzyński). W 2007 r. przeprowadzono inwentaryzację wyrobów zawierających azbest, która jest na bieżąco aktualizowana. Z danych uzyskanych podczas inwentaryzacji w 2007 r. wynika, że na terenie miasta Tczewa występuje ok. 133 331 Mg wyrobów cementowo-azbestowych.

- **Pojazdy wycofane z eksploatacji** – na terenie miasta Tczewa funkcjonuje jedna stacja demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji – jest to Przedsiębiorstwo Złomowania i Usług Technicznych „Pirostal" s.c., 83-110 Tczew, ul. Malinowska 18. Sposób zagospodarowania pojazdów wycofanych z eksploatacji przez ten zakład polega na przekazywaniu do recyklingu, do odzysku energii, do unieszkodliwienia, do innego kraju w celu przetworzenia w procesie recyklingu lub do ponownego użycia przedmiotów wyposażenia i części. Ponadto istnieje kilka nielegalnych punktów skupu części pochodzących ze zużytych pojazdów.
- **Przeterminowane leki** – na terenie Tczewa zbiórka przeterminowanych leków prowadzona jest w aptekach, w których znajdują się przystosowane specjalnie do tego celu pojemniki. Koordynację zbiórki prowadzi Starostwo Powiatowe w Tczewie. Zebrane odpady odbiera specjalistyczna firma posiadająca zezwolenie na unieszkodliwianie tego typu odpadów. W 2009 i 2010 r. w Tczewie zebrano następujące ilości odpadów z tej grupy: w 2009 r. 0,085 Mg, w 2010 r. 0,085 Mg.

4) Inne odpady

- **Odpady opakowaniowe** – to odpady powstałe z opakowań jednostkowych, zbiorczych oraz transportowych zastosowanych w ramach całego systemu pakowania towarów wprowadzonych do obrotu. Odpady te powstają głównie na terenie zakładów produkcyjnych, jednostek handlowych, innych podmiotów gospodarczych, gospodarstw domowych, a także biur, szkół, urzędów, innych miejsc użyteczności publicznej, ulic, barów szybkiej obsługi, targowisk itp. Formy selektywnej zbiórki odpadów, w tym odpadów opakowaniowych, prowadzonej na terenie Tczewa zostały przedstawione w punkcie 1) Odpady komunalne. Pracownia Edukacji Ekologicznej w Tczewie realizuje szereg programów edukacji ekologicznej poświęconych prawidłowemu postępowaniu z odpadami opakowaniowymi, m.in. „Zakręcone odkręcone" (cel: wyrobienie nawyku odkręcania nakrętek z butelek plastikowych przed ich segregacją lub wyrzuceniem, co umożliwia zmniejszenie objętości opakowania), „Zielone zakupy" (cel: wyeliminowanie opakowań plastikowych na rzecz toreb płócienny ch), „Moje miasto bez odpadów" (cel: odzyskanie oraz poddanie recyklingowi jak największej ilości papieru, puszek aluminiowych oraz butelek plastikowych po napojach typu PET, szkła). Ilość odpadów opakowaniowych zebranych w Tczewie w ramach programu edukacji ekologicznej wynosiła w 2007 r. 58,33 Mg, w 2008 r. 47,82 Mg, w 2009 r. 43,10 i w 2010 r. 43,55.

- **Komunalne osady ściekowe** – zgodnie z ustawą o odpadach komunalne osady ściekowe to „pochodzący z oczyszczalni ścieków osad z komór fermentacyjnych oraz innych instalacji służących do oczyszczania ścieków komunalnych oraz innych ścieków o składzie zbliżonym do składu ścieków komunalnych". Źródłem powstawania osadów ściekowych w Tczewie jest oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna. Ich zagospodarowaniem zajmuje się firma Kommunalservice Vornkahl Polska sp. z o.o. poprzez produkcję kompostu w kompostowni. Szacuje się, że ok. 80% osadów pochodzi z sektora komunalnego, a pozostałe 20% z sektora gospodarczego, natomiast suchą masę stanowi ok. 15% wytworzonych osadów ściekowych.
  Masa wytworzonych komunalnych osadów ściekowych w Tczewie w 2009 r. wyniosła 17 698,03 Mg, a w 2010 r. 6846,36 Mg.
- **Zużyte opony** – w 2004 r. rozpoczęto akcję „Drzewko za oponę", zorganizowaną przez Pracownię Edukacji Ekologicznej, Klub Dżentelmena Szos oraz serwis wulkanizacyjny Auto Complex, którego celem było oddanie do bezpiecznego unieszkodliwienia zużytych opon w zamian za sadzonkę drzewa. Zbiórka zużytych opon podejmowana jest przez punkty serwisowe ogumienia, firmy eksploatujące pojazdy, stacje demontażu i osoby fizyczne.
- **Odpady z budowy** – powstają głównie podczas remontów oraz demontażu w budownictwie. Selektywną zbiórką tych odpadów zajmuje się firma SITA Tczew sp. z o.o., która na zamówienie odbiera je od osób indywidualnych. Odpady wywożone są na składowisko w Tczewie, gdzie w całości wykorzystywane są jako materiał służący do przesypywania składowiska. W ramach budowy Regionalnego Systemu Odzysku i Unieszkodliwiania Odpadów przewiduje się w przyszłości budowę zakładu przetwarzania odpadów budowlanych w Pelplinie.

W tabeli nr I.3.28 przedstawiono wykaz podmiotów prowadzących działalność w zakresie wywozu odpadów z terenu miasta Tczewa w 2010 r., w tabeli nr I.3.29 przedstawiono wykaz firm zajmujących się zbieraniem odpadów na terenie miasta (stan na dzień 31 grudnia 2007 r.), natomiast w tabeli nr I.3.30 przedstawiono wykaz firm zajmujących się odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, w tym odpadów innych niż niebezpieczne (bez składowisk odpadów), w instalacjach znajdujących się na terenie miasta (stan na dzień 31 grudnia 2007 r.). Schemat lokalizacji wysypiska śmieci oraz instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 23**.

Tabela nr I.3.28 Wykaz podmiotów prowadzących działalność w zakresie wywozu odpadów z terenu miasta Tczewa w 2010 r.

Lp.	Nazwa i adres firmy	Kody odebranych odpadów	Termin ważnego zezwolenia
1.	2.	3.	4.
1.	Przedsiębiorstwo Robót Sanitarno-Porządkowych SA Trakt św. Wojciecha 43/45, 80-044 Gdańsk	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	31.03.2020 r.
2.	SITA Tczew sp. z o.o. ul. Targowa 4, 83-110 Tczew	Odpady opakowaniowe, Odpady urządzeń elektrycznych i elektronicznych, Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne, Odpady wielkogabarytowe	31.03.2020 r.
3.	Firma Handlowa „Tesso" sp. j. ul. Spokojna 20a, 81-549 Gdynia	Odzież	31.03.2020 r.
4.	Kommunalservice Vornkahl Polska sp. z o.o. ul. Czatkowska 8, 83-110 Tczew	Odpady z oczyszczalni ścieków, Odpady z uzdatniania wody pitnej i wody do celów przemysłowych, Odpady kuchenne ulegające biodegradacji, Odpady ulegające biodegradacji	31.03.2020 r.
5.	Art-Hortus Anna Bubka Stanisławie 13, 83-112 Lubiszewo	Gleba i ziemia	10.08.2010 r.
6.	Zieleń Miejska sp. z o.o. Rokitki ul. Tczewska 35, 83-112 Lubiszewo	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	31.10.2020 r.
7.	Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych „Complex" Tomasz Grzmil ul. Wiejska 6, 82-230 Nowy Staw	Odpady opakowaniowe, Gleba i ziemia, w tym kamienie, Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	31.03.2020 r.
8.	PPHU „Pacema" Rokitki ul. Tczewska 46, 83-112 Lubiszewo	Odpady materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (np. beton, cegły, płyty, ceramika), Odpadowa papa, Szkło, Odpady ulegające biodegradacji, Gleba i ziemia, Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne, Odpady wielkogabarytowe	10.08.2010 r.
9.	Zakład Usług Komunalnych ul. Czatkowska 2e, 83-110 Tczew	Odpady materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (np. beton, cegły, płyty, ceramika), Tworzywa sztuczne, Odpady ulegające biodegradacji, Gleba i ziemia, Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne, Odpady z targowisk, Odpady z czyszczenia ulic i placów	gminna jednostka organizacyjna
10.	Stena Recycling sp. z o.o. Oddział w Gdyni ul. Chwaszczyńska 129-149, 81-571 Gdynia	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	31.07.2020 r.
11.	PAM Aniela Pawłuszek ul. Portowców 11, 83-110 Tczew	Odpady betonu, Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	31.08.2020 r.
12.	PPHU „Wtórpol" Zakład Pracy Chronionej ul. Żurawia 1, 26-110 Skarżysko-Kamienna	Odzież	31.03.2020 r.
13.	„Klarex" Usługi Transportowe Wywóz Nieczystości Stałych i Płynnych Jerzy Chmara ul. Elżbiety 7/5, 83-110 Tczew	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	31.08.2020 r.

Źródło: „Sprawozdanie z realizacji planu gospodarki odpadami dla miasta Tczewa za lata 2009-2010".

Tabela nr I.3.29 Wykaz firm zajmujących się zbieraniem odpadów na terenie miasta Tczewa – stan na dzień 31 grudnia 2007 r.

Lp.	Nazwa i adres firmy	Miejsce zbierania odpadów	Rodzaj zbieranych odpadów (kody)
1.	2.	3.	4.
1.	Wielobranżowy Zakład Handlowy „Piomir" sp. z o.o. ul. Obr. Westerplatte 24, 83-110 Tczew	ul. Obrońców Westerplatte 24 83-110 Tczew	Baterie i akumulatory ołowiowe
2.	Auto-Centrum ul. 30 Stycznia 45, 83-110 Tczew	ul. 30 Stycznia 45 83-110 Tczew	Baterie i akumulatory ołowiowe
3.	„K. B. Fox" Sklep Motoryzacyjny ul. A. Krajowej 86a, 83-110 Tczew	ul. Armii Krajowej 86a 83-110 Tczew	Baterie i akumulatory ołowiowe
4.	Auto-Vit Fiat Grażyna i Witold Kujach Sklep – lakiery, części ul. 30 Stycznia 39, 83-110 Tczew	ul. 30 Stycznia 39 83-110 Tczew	Baterie i akumulatory ołowiowe
5.	Firma Handlowa Moto-Jack s.c. Sklep Motoryzacyjny ul. Pomira 8, 83-110 Tczew	ul. Pomira 8 83-110 Tczew	Baterie i akumulatory ołowiowe
6.	Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe „Unigum" Zbigniew Wrotek Oddział Tczew ul. Gdańska 32, 83-110 Tczew	ul. Gdańska 32 83-110 Tczew	Baterie i akumulatory ołowiowe
7.	PHU Caro s.c. Andrzej Wysocki, Zbigniew Wysocki ul. Chełmońskiego 16, 83-110 Tczew	ul. Chełmońskiego 16 83-110 Tczew	Baterie i akumulatory ołowiowe
8.	PPH Pugamot Beata Pustkowska, Henryk Pustkowski, Ewa Gałkowska, Ryszard Gałkowski ul. Wojska Polskiego 28, 83-110 Tczew	ul. Wojska Polskiego 28 83-110 Tczew	Baterie i akumulatory ołowiowe
9.	Sklep Przemysłowo-Motoryzacyjny Lesław Schuetzmann ul. kard. Stefana Wyszyńskiego 15, 83-110 Tczew	ul. kard. Stefana Wyszyńskiego 15 83-110 Tczew	Baterie i akumulatory ołowiowe
10.	Grene sp. z o.o. w Koninie ul. 30 Stycznia 43, 83-110 Tczew	ul. 30 Stycznia 43 83-110 Tczew	Baterie i akumulatory ołowiowe
11.	PPHU Danuta i Henryk Cabaj ul. Malinowska 21, 83-110 Tczew	ul. Malinowska 21 83-110 Tczew	Odpady tworzyw sztucznych (z wyłączeniem opakowań), Cząstki i pyły żelaza oraz jego stopów, Odpady opakowaniowe, Zużyte lub nienadające się do użytkowania pojazdy, Tworzywa sztuczne, Odpady i złomy metaliczne oraz stopów metali, Odpady z rozdrabniania odpadów zawierających metale, Papier i tektura, Szkło, Tworzywa sztuczne, Metale
12.	PHU Leszek Woźniak ul. Gdańska 32, 83-110 Tczew	ul. Gdańska 32 83-110 Tczew	Żelazo i stal, Metale nieżelazne
13.	Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe i Transport ul. Kościeleczki 14, 82-200 Malbork	ul. Czyżykowska 1 83-110 Tczew	Odpady z sortowania papieru i tektury przeznaczone do recyklingu, Odpady opakowaniowe, Szkło
14.	PHP Cedrus sp. z o.o. ul. Gdańska 32a, 83-110 Tczew	ul. Zamkowa 11/13 83-110 Tczew	Cząstki i pyły metali nieżelaznych, Odpady opakowaniowe, Metale
15.	Skup Złomu i Metali Kolorowych Arkadiusz Kłódka ul. Jagiellońska 56a, 83-110 Tczew	ul. Jagiellońska 55 (dz. 143/68) 83-110 Tczew	Opakowania z metali, Odpady i złomy metaliczne oraz stopów metali
16.	Transport Ciężarowy – Handel Złomem „Jędrek" Andrzej Juda ul. Gryfa Pomorskiego 4, 83-110 Tczew	ul. 30 Stycznia 47 83-110 Tczew	Odpady metalowe, Odpady z sortowania papieru i tektury przeznaczone do recyklingu, Cząstki i pyły żelaza oraz jego stopów, Odpady opakowaniowe, Metale żelazne, Baterie i akumulatory, Odpady i złomy metaliczne oraz stopów metali, Papier i tektura z mechanicznej obróbki odpadów, Metale żelazne z mechanicznej obróbki odpadów, Tworzywa sztuczne
17.	Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe Sklep Motoryzacyjny Tadeusz Waszyński ul. Świętopełka 4, 83-110 Tczew	ul. Świętopełka 4 83-110 Tczew	Baterie i akumulatory ołowiowe
18.	Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych „Complex" Tomasz Grzmil ul. Wiejska 6, 82-230 Nowy Staw	teren firm wytwórców odpadów w Tczewie	Wszystkie odpady wymienione w katalogu odpadów

cd. tabeli nr I.3.29

Lp.	Nazwa i adres firmy	Miejsce zbierania odpadów	Rodzaj zbieranych odpadów (kody)
1.	2.	3.	4.
19.	SITA sp. z o.o. ul. Targowa 4, 83-110 Tczew	ul. Targowa 4 83-110 Tczew	Wszystkie odpady wymienione w katalogu odpadów z wyjątkiem zużytych lub nienadających się do użytkowania pojazdów
20.	Firma Wielobranżowa Wojtex Wojciech Kleina Czarlin 30, 83-110 Tczew	Czarlin 30 83-110 Tczew	Odpady i złomy metaliczne oraz stopów metali
21.	Wamet sp. z o.o. ul. Wejhera 3c/54, 80-346 Gdańsk	ul. Jana z Kolna 5 83-110 Tczew	Odpady opakowaniowe z metali, Metalowe odpady z demontażu pojazdów, Odpady i złomy metaliczne, Odpady z rozdrabniania odpadów zawierających metale, Odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie – tworzywa sztuczne i metale
22.	Katarzyna Rudnicka ul. Willowa 1 82-300 Elbląg	ul. Zamkowa 11 83-110 Tczew	Odpady z toczenia i piłowania metali nieżelaznych, Opakowania z metali, Odpady i złomy metaliczne oraz stopów metali
23.	Mediator Marek Bielawski ul. Boczna 1, 83-110 Tczew	ul. Rokicka 15 83-110 Tczew	Odpady z toczenia i piłowania żelaza oraz jego stopów, Odpady opakowaniowe, Odpady ze zużytych lub nienadających się do użytkowania pojazdów, Baterie i akumulatory, Odpady drewna, szkła i tworzyw sztucznych, Odpady metalowe z mechanicznej obróbki odpadów, Odzież, tekstylia
24.	Biuro Handlowe „Pirostal” Piotr Wrycza, Adam Zwoliński ul. Malinowska 18, 83-110 Tczew	ul. Malinowska 18 83-110 Tczew	Odpady metalowe, Odpady z sortowania papieru i tektury przeznaczone do recyklingu, Odpady z toczenia i piłowania żelaza oraz jego stopów i metali nieżaleznych, Odpady opakowaniowe z metali, Odpady i złomy metaliczne oraz stopów metali, Papier i tektura
25.	Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” ul. 30 Stycznia 35, 83-110 Tczew	ul. 30 Stycznia 35 83-110 Tczew	Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone
26.	Procam Polska sp. z o.o. ul. 30 Stycznia 37, 83-110 Tczew	ul. 30 Stycznia 37 83-110 Tczew	Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone
27.	Selmet B. J. Rudniccy sp. j. ul. Traugutta 31, 82-300 Elbląg	ul. Za Dworcem 2 83-110 Tczew	Odpady metalowe, Odpady z sortowania papieru i tektury przeznaczone do recyklingu, Odpady z toczenia i piłowania żelaza oraz jego stopów oraz metali nieżelaznych, Opakowania z metali, Metale żelazne i nieżelazne, Odpady i złomy metaliczne oraz stopów metali, Papier i tektura
28.	Zakład Projektowania i Usług Technicznych „Korab” Adam Jerzy Zwoliński ul. Malinowska 18, 83-110 Tczew	ul. Malinowska 18 83-110 Tczew	Odpady metalowe, Cząstki i pyły żelaza oraz jego stopów, Odpady opakowaniowe z metali i wielomateriałowe, Odpady i złomy metaliczne oraz stopów metali, Odpady żelaza i stali, Odpady z mechanicznej obróbki odpadów – metale żelazne i nieżelazne
29.	Agro Market s.c. Bogdan Kobyliński, Grzegorz Kobyliński, Krystyna Strzelecka ul. Targowa 10, 83-110 Tczew	ul. Targowa 10 83-110 Tczew	Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone
30.	Stena sp. z o.o. Zakład ISMR ul. Przemysłowa 8 85-758 Bydgoszcz	ul. Jana z Kolna (dz. nr 260/8) 83-110 Tczew	Odpady metalowe, Odpady z odlewnictwa żelaza – wybrakowane wyroby żeliwne, Odpady z toczenia i piłowania żelaza oraz jego stopów, Odpady poszlifierskie, Odpady opakowaniowe z metali, Metale żelazne i nieżelazne, Baterie i akumulatory ołowiowe, Odpady i złomy metaliczne oraz stopów metali, Odpady z rozdrabniania odpadów zawierających metale, Metale
31.	Centrozłom sp. z o.o. ul. Litewska 16, 80-719 Gdańsk	Tczew, część działki nr 22/2 obręb 8, w obrębie stacji Tczew, między torem nr 305 i nr 306	Odpady metalowe, Odpady z kształtowania oraz fizycznej i mechanicznej obróbki powierzchni metali i tworzyw sztucznych, Odpady opakowaniowe z metali, Metale żelazne i nieżelazne, Odpady i złomy metaliczne oraz stopów metali, Odpady z rozdrabniania odpadów zawierających metale, Metale
32.	NOMI SA ul. Witosa 76, 25-561 Kielce	NOMI Oddział Tczew ul. Kwiatowa 4	Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone, Opakowania z metali zawierające niebezpieczne porowate elementy wzmocnienia konstrukcyjnego (np. azbest), włącznie z pustymi pojemnikami ciśnieniowymi
33.	Sławomir Borkowski Firma Handlowo-Usługowa Filtronix Polska ul. K. Wielkiego, 83-110 Tczew	ul. Rokicka 15 (dz. nr 253/17) 83-110 Tczew	Wszystkie odpady wymienione w katalogu odpadów
34.	Flora-Centrum Barbara i Radosław Karmel sp. j. ul. 30 Stycznia 41, 83-110 Tczew	ul. 30 Stycznia 41 83-110 Tczew	Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone
35.	Houghton Polska sp. z o.o. ul. Kapelanka 17, 30-347 Kraków	Eaton Automotive Components sp. z o.o. ul. 30 Stycznia 55 Tczew, Gardner (Poland) sp. z o.o. ul. 30 Stycznia 55 Tczew	Odpadowy toner drukarski, Odpady z kształtowania oraz fizycznej i mechanicznej obróbki powierzchni metali i tworzyw sztucznych, Odpady opakowaniowe, Odpady urządzeń elektrycznych i elektronicznych, Baterie i akumulatory niklowo-kadmowe, alkaliczne, Drewno, Papier i tektura, Metale żelazne i nieżelazne, Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne
36.	Foto-Gocha Jarosław Banach ul. Andersena 9d/4, 83-110 Tczew	ul. Kubusia Puchatka 5/16 83-110 Tczew	Aparaty fotograficzne jednorazowego użytku

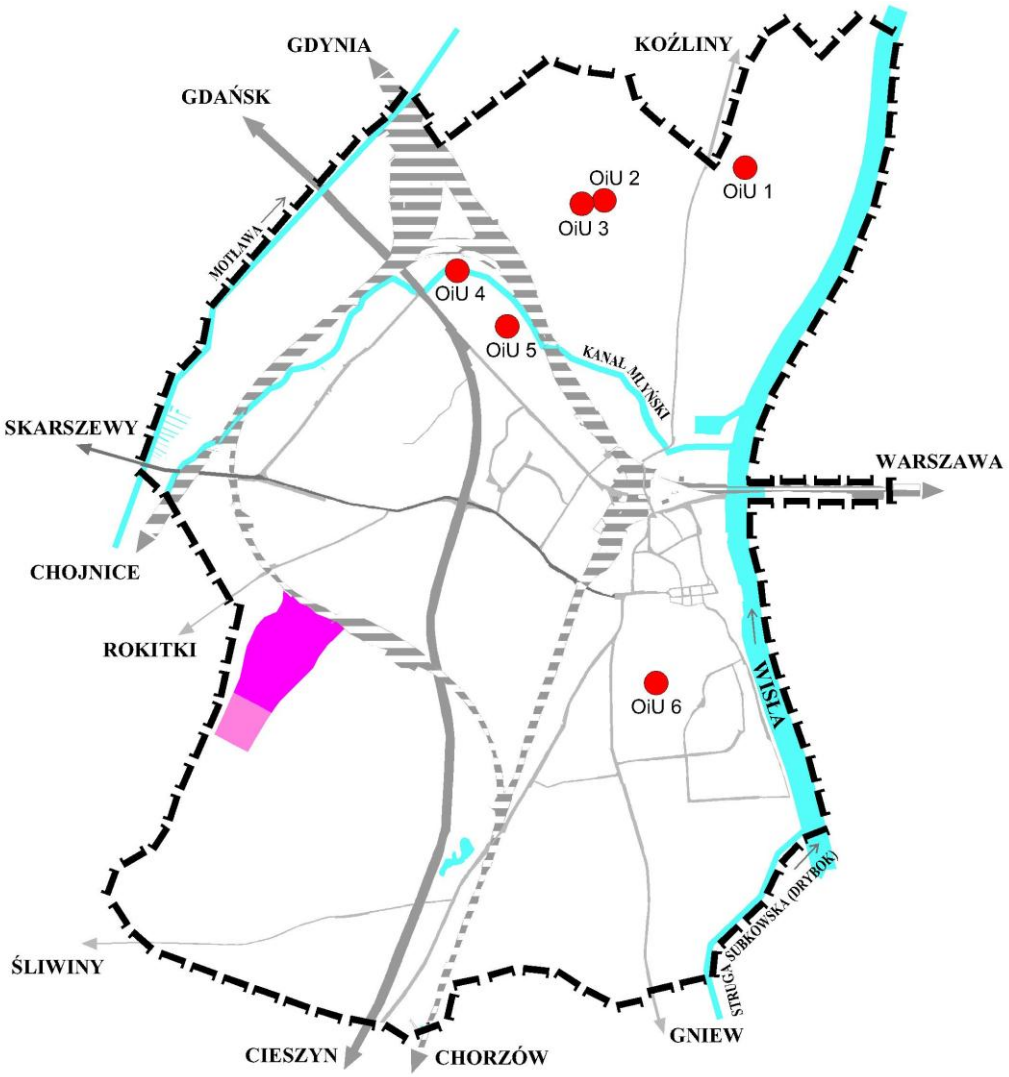
Tabela nr I.3.30 Wykaz firm zajmujących się odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne (bez składowisk odpadów) w instalacjach znajdujących się na terenie miasta Tczewa, stan na dzień 31 grudnia 2007 r.

Lp.	Nazwa i adres firmy	Adres instalacji – miejsce odzysku / unieszkodliwiania	Nazwa instalacji lub urządzenia	Rodzaj odpadów	Podmiot wydający decyzję
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Kommunalservice Vornkahl Polska sp. z o.o. ul. Czatkowska 8, 83-110 Tczew	ul. Czatkowska 8 83-110 Tczew	Kompostownia	Odpady z tlenowego rozkładu odpadów stałych	Wojewoda Pomorski
2.	Oiler sp. z o.o. ul. Malinowska 24a, 83-110 Tczew	ul. Malinowska 24a 83-110 Tczew	Instalacja do regeneracji olejów odpadowych	IN, N*	Wojewoda Pomorski
3.	Przedsiębiorstwo „Comal" sp. z o.o. ul. Bałtycka 5, 80-341 Gdańsk	Zakład Utylizacji Olejów Przepracowanych ul. Malinowska 24 83-110 Tczew	Instalacja do regeneracji olejów odpadowych	IN, N*	Wojewoda Pomorski
4.	Przedsiębiorstwo Złomowania i Usług Technicznych „Pirostal" s.c. Iwona Zwolińska, Jolanta Wrycza ul. Czatkowska 1, 83-110 Tczew	Stacja Demontażu Pojazdów przy Przedsiębiorstwie Złomowania i Usług Technicznych „Pirostal" ul. Malinowska 18 83-110 Tczew	Instalacja do demontażu pojazdów	Zużyte lub nienadające się do użytkowania pojazdy	Wojewoda Pomorski
5.	„Lafarge" Kruszywa i Beton sp. z o.o. ul. Sadowa 6, 83-110 Tczew	ul. Sadowa 6 83-110 Tczew	Wytwórnia betonu	Popioły lotne z węgla	b.d.
6.	Zakład Stolarski mistrz Stanisław Zieliński ul. Wybickiego 13b, 83-110 Tczew	ul. Wybickiego 13b 83-110 Tczew	Kocioł rusztowy typu KDF	IN*	Starosta Tczewski

Źródło: „Plan gospodarki odpadami dla miasta Tczewa na lata 2008-2011 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2012-2015", „Sprawozdanie z realizacji planu gospodarki odpadami dla miasta Tczewa na lata 2009-2010".
* IN – odpady inne niż niebezpieczne, N – odpady niebezpieczne.

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI WYSYPISKA ŚMIECI ORAZ INSTALACJI DO ODZYSKU I UNIESZKODLIWIANIA ODPADÓW

OZNACZENIA GRAFICZNE

granica miasta Tczewa

teren składowiska odpadów

projektowany teren składowiska odpadów

instalacje do odzysku i unieszkodliwiania odpadów

Instalacje do odzysku i unieszkodliwiania odpadów:

OiU 1 Kommunalservice Vornkahl Polska sp. z o.o.

OiU 2 Oiler sp. z o.o.

OiU 3 Przedsiębiorstwo "Comal" sp. z o.o.

OiU 4 Przedsiębiorstwo Złomowania i Usług Technicznych Pirostal s.c.

OiU 5 Lafarge Kruszywa i Beton sp. z o.o.

OiU 6 Zakład Stolarski mistrz Stanisław Zieliński

Załącznik graficzny **NR 23**

I.3.5 Kanalizacja deszczowa

Miasto Tczew posiada na terenach zwartej zabudowy miejskiej sieć kanalizacji deszczowej. Nie wszystkie jednak nieruchomości podłączone są do systemu kanalizacji deszczowej – dotyczy to w szczególności zabudowy jednorodzinnej, na terenach której wody opadowe odprowadzane są powierzchniowo.

System miejskiej kanalizacji deszczowej stanowią 24 niezależne systemy odprowadzania wody deszczowej odprowadzające wody do odbiorników, jakimi na terenie miasta są rzeka Wisła, kanał Młyński, stawy oraz rowy melioracyjne.

Ze względu na rok powstania kanalizacji istniejącą sieć kanalizacji deszczowej można podzielić na dwie grupy:

- najstarsza, wschodnia część miasta, posiadająca kanały deszczowe wykonane jeszcze w okresie międzywojennym, rozbudowywana sukcesywnie w miarę rozwoju miasta; są to najczęściej krótkie kanały odprowadzające wody deszczowe bez wstępnego oczyszczania bezpośrednio do Wisły; stan techniczny jest dość dobry i średni;
- tereny osiedli budowanych w latach 60., 70., z których wody deszczowe odprowadzane są kanałami deszczowymi zrealizowanymi równolegle z nowym budownictwem; na sieci znajdują się osadniki wstępnego oczyszczenia (piaskowniki) wód opadowych przed zrzutem do odbiornika; stan techniczny jest dobry; należy prowadzić prawidłową eksploatację i konserwację.

Długość sieci kanalizacji deszczowej w mieście Tczew w 2003 r. w ulicach miejskich wynosiła 34 944,5 m (w tym 31 199,5 m sieci oraz 3745 m przykanalików), w ulicach powiatowych wynosiła 20 233 m (w tym 17 738 m sieci oraz 2495 m przykanalików) oraz w ulicach wojewódzkich wynosiła 915 m (w tym 855 m sieci oraz 60 m przykanalików). Łącznie długość sieci kanalizacji deszczowej w Tczewie w 2003 r. wynosiła 56 092,5 m (w tym 49 792,5 m sieci oraz 6300 m przykanalików); znajdują się na niej 1673 studnie oraz 1260 krat. Sieć posiada 24 wyloty do odbiorników o średnicach 200, 250, 300, 400, 600, 800, 1000, 1200 i 1400 mm, w tym 3 wyloty wyposażone w piaskowniki i 4 w separatory. Wyloty zlokalizowane są wzdłuż linii brzegowej kanału Młyńskiego, wzdłuż lewego brzegu Wisły oraz przy stawach i rowach melioracyjnych. Wszystkie wyloty zrzutów ścieków opadowych do rzeki Wisły i kanału Młyńskiego zostały zinwentaryzowane i uzyskano aktualne pozwolenia wodnoprawne na odprowadzenie wód opadowych do odbiorników. Wykaz wylotów ścieków deszczowych z kanalizacji deszczowej został przedstawiony w tabeli nr I.3.31. Według danych pochodzących od gestora sieci (ZWiK Tczew) długość sieci kanalizacji deszczowej na terenie miasta (stan na 30 czerwca 2010 r.) wynosi 52,3 km. Schemat lokalizacji sieci kanalizacji deszczowej na terenie miasta Tczewa został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 24**.

Rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej w Tczewie postępuje wraz z budową nowych i remontem istniejących ulic na terenie miasta. Jak podaje „Program Ochrony Środowiska dla miasta Tczewa na lata 2008-2011 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2012-2015", w latach 2004-2007 wybudowano kanalizację deszczową na Górkach oraz w ul. ks. Sychty i ul. W. Pola. Ponadto wykonano odwodnienie terenu w ciągu ul. Portowców i os. Kolejarz. Na terenie miasta wykonano budowę lub przebudowę kanalizacji deszczowej w ramach następujących inwestycji:

- 2006 r. – przebudowa ulic: Reymonta (509 m), ks. Ściegiennego (118 m), Nad Wisłą (380 mb), Chopina (150 m), Wodna (90 m) oraz parkingu przy ul. Ogrodowej;
- 2007 r. – budowa ul. Kruczkowskiego (471 m), Chłopskiej (710 m), Kołłątaja (717 m), Brzechwy i Braci Grimm (250 m); budowa kanalizacji deszczowej w ul. ks. Sychty i ul. Wincentego Pola (430 mb); remont kolektora deszczowego i remont skarpy w rejonie ul. Kubusia Puchatka i Jagiellońskiej;

- 2008 r. – budowa ul. Czatkowskiej 180 mb; przebudowa ul. Starowiejskiej (466 m);
- 2009 r. – przebudowa ul. Żeglarskiej (165 m); budowa drogi dojazdowej do ul. Saperskiej (87 m).

Rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej w Tczewie wpłynęła na poprawę jakości wód powierzchniowych, jako że nieoczyszczone ścieki wód deszczowych, które odprowadzane są bezpośrednio z kanalizacji deszczowej do cieków, mają istotny wpływ na stan czystości wód powierzchniowych przepływających przez obszar miasta. Osiąganie coraz wyższego poziomu czystości wód powierzchniowych jest uwarunkowane systematycznymi działaniami na szeregu płaszczyzn, w tym m.in. systematyczną rozbudową kanalizacji deszczowej, właściwym odprowadzaniem wód opadowych, uwzględnianiem tego aspektu przy kolejnych modernizacjach i dążeniem do trwałego stanu 100-procentowego skanalizowania obszaru miasta.

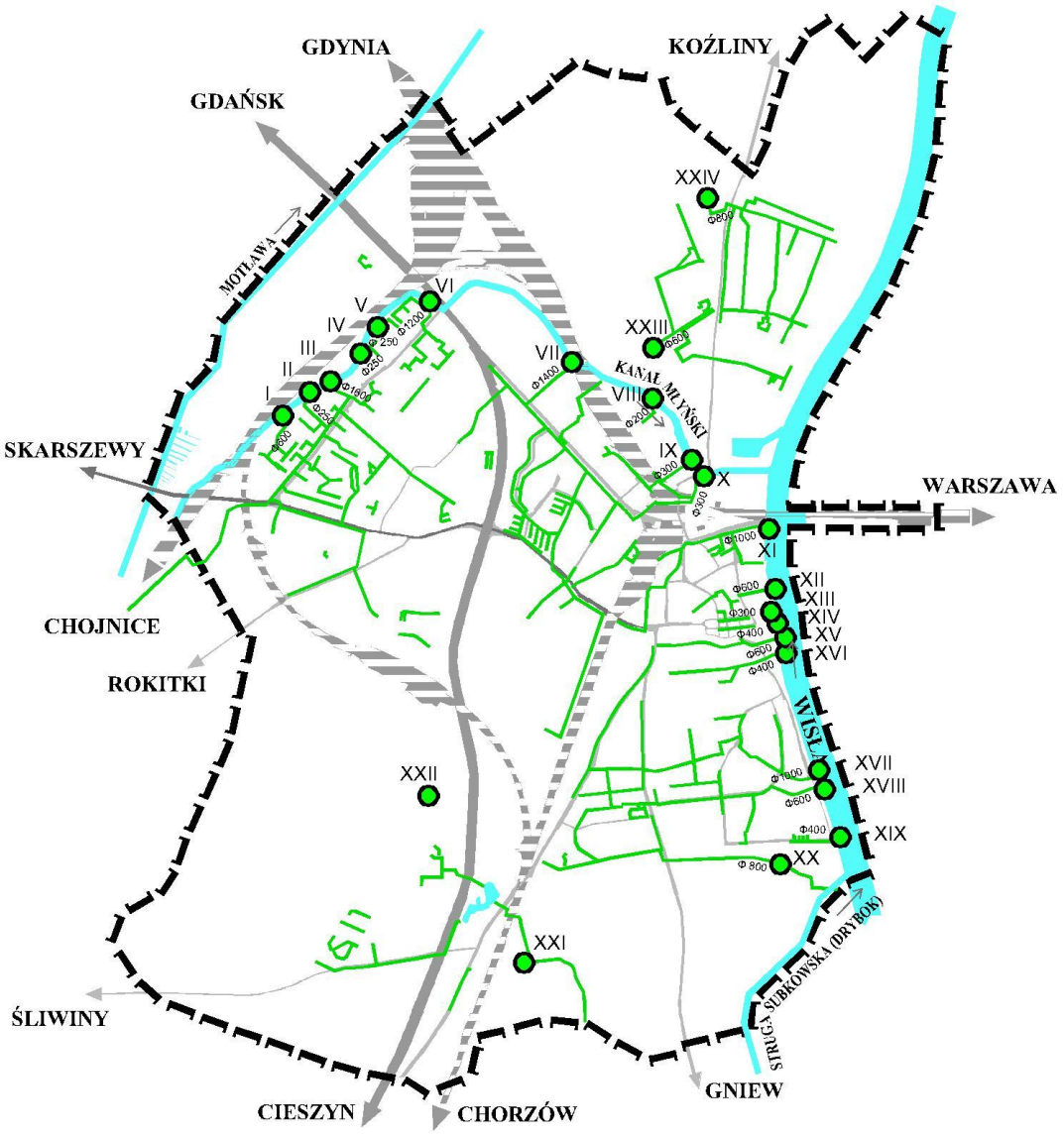
Tabela nr I.3.31 Wykaz wylotów ścieków deszczowych z kanalizacji deszczowej w Tczewie

Lp.	Lokalizacja punktów odprowadzania ścieków do wód	Nazwa odbiornika ścieków deszczowych	Średnica kanału wylotu [mm]	Długość kanalizacji deszczowej [mb]	Rejon miasta, z którego zbierane są wody deszczowe	Uwaga
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Wylot I	Kanał Młyński	600	1050,0	Suchostrzygi	
2.	Wylot II	Kanał Młyński	250	105,0	Suchostrzygi	separator
3.	Wylot III	Kanał Młyński	1600	9759,5	Suchostrzygi	piaskownik
4.	Wylot IV	Kanał Młyński	250	300,0	Suchostrzygi	separator
5.	Wylot V	Kanał Młyński	250	180,0	Suchostrzygi	separator
6.	Wylot VI	Kanał Młyński	1200	2342,0	Suchostrzygi	
7.	Wylot VII	Kanał Młyński	1400	7744,0	Nowe Miasto	piaskownik
8.	Wylot VIII	Kanał Młyński	200	310,0	osiedle Zatorze (Kozen)	
9.	Wylot IX	Kanał Młyński	300	464,0	osiedle Zatorze (Kozen)	
10.	Wylot X	Kanał Młyński	300	1037,0	Nowe Miasto	
11.	Wylot XI	rzeka Wisła	1000	5685,0	centrum miasta	
12.	Wylot XII	rzeka Wisła	600	480,0	Stare Miasto	
13.	Wylot XIII	rzeka Wisła	300	140,0	Stare Miasto	
14.	Wylot XIV	rzeka Wisła	400	505,0	Stare Miasto	
15.	Wylot XV	rzeka Wisła	600	660,0	Stare Miasto	
16.	Wylot XVI	rzeka Wisła	400	235,0	Stare Miasto	
17.	Wylot XVII	rzeka Wisła	1000	5212,0	os. Za Parkiem	
18.	Wylot XVIII	rzeka Wisła	600	3145,0	osiedle Czyżykowo	
19.	Wylot XIX	rzeka Wisła	400	1022,0	osiedle Czyżykowo	
20.	Wylot XX	rzeka Wisła	800	1485,0	osiedle J. Bema (Szklane Domy)	
21.	Wylot XXI	staw, ul. 30 Stycznia do Strugi Subkowskiej	b.d.	2727,0	osiedle Witosa	
22.	Wylot XXII	stawek, ul. Malczewskiego	b.d.	90,0	os. Witosa	piaskownik
23.	Wylot XXIII	rowy melioracyjne	600	1135,0	osiedle Staszica (Abisynia)	
24.	Wylot XXIV	rowy melioracyjne	800	3982,0	osiedle Staszica (Abisynia)	separator
Σ				**49 794,5**		

Źródło: Raport o stanie kanalizacji deszczowej na terenie miasta Tczewa, sierpień 2003 r.

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI SIECI KANALIZACJI DESZCZOWEJ

Wyloty kanalizacji deszczowej:

I - X	wyloty do Kanału Młyńskiego
XI - XX	wyloty do rzeki Wisły
XXI - XXII	wyloty do stawów
XXIII - XXIV	wyloty do rowów melioracyjnych

OZNACZENIA GRAFICZNE

granica miasta Tczewa

kanalizacja deszczowa

wylot kanalizacji deszczowej

Załącznik graficzny **NR 24**

DIOGENES STUDIO sp. z o.o. 80-351 Gdańsk, ul. Tysiąclecia 4
80-430 Gdańsk, ul. Mierosławskiego 27/1
tel./fax (0-58) 341-95-31, tel. (0-58) 344-16-00
e-mail: diogenes_studio@wp.pl, http://diogenesstudio.pl

I.3.6 Regulacja stosunków wodnych

I.3.6.1 Sieć hydrologiczna

Wody powierzchniowe na obszarze miasta Tczewa zajmują łącznie ok. 95 ha, co stanowi ok. 4% jego powierzchni. Pod względem hydrograficznym Tczew położony jest w zlewni bezpośredniej Wisły (część centralna i południowa), zlewni Motławy oraz dopływu Martwej Wisły (część północna). Na terenie miasta główną sieć hydrologiczną oprócz cieków naturalnych w postaci rzek Wisły, Motławy i Strugi Subkowskiej stanowią drobne zbiorniki wodne (stawy, oczka wodne) oraz niewielki system kanałów i rowów melioracyjnych. Na terenie miasta nie występują jeziora.

1) **Rzeki**
   a) **Rzeka Wisła** – przepływa wzdłuż wschodniej granicy miasta. Długość odcinka Wisły na terenie miasta wynosi 5,5 km, zaś powierzchnia jej zlewni wynosi ok. 20 km^2. Miasto Tczew położone jest w dolnym, przyujściowym odcinku Wisły, zatem wpływ na stan wód w rzece ma poziom wody w Bałtyku. Pozostały wpływ na stan wód Wisły w mieście Tczew ma zwiększony spływ wód roztopowych w miesiącach wiosennych oraz opady rozlewne w górnej bądź środkowej Wiśle w miesiącach letnich.
   - **Rzeka Motława** – przepływa wzdłuż północno-zachodniej granicy miasta. Motława bierze swój początek w Jeziorze Szpęgawskim. Pod nazwą Szpęgawa wpływa do gminy wiejskiej Tczew przez Jezioro Zduńskie, po czym wpływa do Jeziora Rokickiego Dużego i Jeziora Rokickiego Małego. Dalej jako Motława płynie na północny wschód, wyznaczając m.in. granicę między obrębem Zajączkowo a miastem Tczew, następnie biegnie w kierunku północnym do ujścia w Martwej Wiśle. Długość odcinka Motławy na terenie miasta wynosi 3,5 km, powierzchnia jej zlewni ok. 2 km^2. Bieg rzeki jest wyrównany (ma charakter kanału melioracyjnego). Dno doliny odwadnia gęsta sieć kanałów i rowów odwadniających. Dolina Motławy częściowo odwadniana jest sztucznie przez kanał Młyński.
   - **Struga Subkowska (Drybok)** – przepływa wzdłuż południowo-zachodniej granicy miasta i uchodzi bezpośrednio do Wisły w południowej części Tczewa. Długość odcinka Strugi Subkowskiej na terenie miasta wynosi 1,1 km, powierzchnia jej zlewni ok. 0,2 km^2. Struga Subkowska ma źródła w okolicach Gręblina w gminie Subkowy na Pojezierzu Starogardzkim.

2) **Rowy melioracyjne**

   Ze względu na podmokły charakter północno-wschodniej i południowo-zachodniej części miasta przepływają przez jego obszar sztucznie utworzone kanały melioracyjne. Wśród nich największą rolę odgrywa:
   - **Kanał Młyński** – długość odcinka kanału Młyńskiego na terenie miasta wynosi 5 km. Kanał Młyński wypływa z Jeziora Rokickiego Małego i przecina obręb gminy wiejskiej Tczew Rokitki wzdłuż torów kolejowych. Następnie wpływa na teren miasta Tczewa i tam kończy swój bieg, wpadając do Wisły w obrębie portu w Tczewie.

   Sieć melioracyjna w mieście Tczew składa się z sieci rowów melioracyjnych zlokalizowanych na gruntach rolnych. Ok. 170 ha gruntów rolnych, czyli ok. 7% powierzchni miasta, to obszar zdrenowa-

ny. Wprowadzanie odwodnień terenów podmokłych ma szczególne znaczenie użytkowe dla gospodarki rolnej.

Rowy melioracyjne na terenie miasta na skutek braku konserwacji zanikają, dlatego ważne jest ich systematyczne oczyszczanie. Schemat sieci hydrologicznej wód powierzchniowych na terenie miasta Tczewa przedstawiono na załączniku graficznym **NR 25**.

I.3.6.2 Obszary zagrożone powodzią

Miasto Tczew zagrożone jest potencjalnie powodziami roztopowymi, związanymi z deszczem nawalnym, powodziami zatorowymi, związanymi z sąsiedztwem rzeki Wisły, oraz powodziami roztopowymi, związanymi z siecią hydrograficzną obszaru i rzeką Wisłą.

I.3.6.2.1 Zasady wyznaczania obszarów zagrożonych powodzią

Ochronę przed powodzią reguluje ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. Nr 0, poz. 145). Według tej ustawy (Dział Va – Ochrona przed powodzią) prowadzi się ochronę przed powodzią z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym. Wszystkie ww. formy ochrony wykonują organy administracji rządowej. Na dzień dzisiejszy nie zostały sporządzone ww. dokumenty ochrony przed powodzią dla miasta Tczewa. W związku z tym zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r. Nr 32, poz. 159) należy wyznaczyć obszary szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie przepisów dotychczasowych, które wyznaczały obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią. I tak Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej na terenie miasta Tczewa wyznaczył obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10% oraz obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%.

I.3.6.2.2 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią ustanowione prawem

1) **Obszary szczególnego zagrożenia powodzią w zasięgu oddziaływania rzeki Wisły** – na terenie miasta występuje ok. 109,8 ha oznaczonych jako obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Wisły, w tym 28,7 ha obszarów o prawdopodobieństwie przewyższenia p = 10% oraz 81,1 ha obszarów o prawdopodobieństwie przewyższenia p = 1%. Obszary te zlokalizowane są we wschodniej i północno-wschodniej części miasta. Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Wisły zostały wyznaczone na mapie zasięgu stref zagrożenia powodziowego Wisła wykonanej w ramach projektu „Wyznaczenie granic bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych. Wisła" (Gdynia 2003/2004 r.), sporządzonej przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej Oddział w Gdyni.
2) **Obszary szczególnego zagrożenia powodzią w zasięgu oddziaływania rzeki Motławy** – na terenie miasta występuje ok. 51,5 ha oznaczonych jako obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Motławy, w tym

2,6 ha obszarów o prawdopodobieństwie przewyższenia p = 10% oraz 48,9 ha obszarów o prawdopodobieństwie przewyższenia p = 1%. Obszary te zlokalizowane są w północno-zachodniej części miasta. Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Motławy zostały wyznaczone na mapie pt. „Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Motławy wykonanej w ramach projektu «Określenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych rzek Raduni, Motławy, Martwej Wisły, Rozwójki i Bielawy od wody o prawdopodobieństwie pojawiania się 1% dla terenów zurbanizowanych oraz o prawdopodobieństwie pojawiania się 1% i 10% dla pozostałych terenów»" (Gdynia 2003 r.), sporządzonej przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej Oddział w Gdyni.

Powierzchnie terenów szczególnie zagrożonych powodziowo o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% i 10% przedstawiono w tabeli nr I.3.32.

Tabela nr I.3.32 Powierzchnie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na terenie Tczewa

Lp.	Rodzaj obszaru zagrożenia powodzią	Zasięg oddziaływania rzeki Wisły [ha]	Zasięg oddziaływania rzeki Motławy [ha]	Suma
1.	2.	3.	4.	5.
1.	obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia p = 10%	28,7	2,6	**31,3**
2.	obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia p = 1%	109,8	51,5	**161,3**

Źródło: Obliczenia na podstawie rysunków obszarów szczególnego zagrożenia powodzią RZGW w Gdańsku.

Zagrożone obszary chronione są wałami przeciwpowodziowymi. Na terenie miasta Tczewa występuje 5,95 km wałów przeciwpowodziowych, w tym 2,3 km to wał rzeki Wisły a 3,65 km to wały Kanału Młyńskiego. Długość prawego wału Kanału Młyńskiego wynosi 0,6 km, lewego natomiast 3,65 km. Zgodnie z protokołami z przeglądów okresowych i pięcioletnich wyżej wymienione wały są w dobrym stanie technicznym i nie zagrażają bezpieczeństwu. Wiosną i jesienią każdego roku poddawane są komisyjnym przeglądom, w których uczestniczą również przedstawiciele Urzędu Miasta i Starostwa Powiatowego. W latach 2002-3003 na wale rzeki Wisły wykonywane były działania w ramach zadania inwestycyjnego polegające na uszczelnieniu wału poprzez wbudowanie w korpus przesłony bentonitowej. Prace zostały zakończone i odebrane w grudniu 2003r.

W latach 2006-2008 w ramach zadania inwestycyjnego wykonywana była modernizacja koryta Kanału Młyńskiego oraz uszczelnienie wałów, lewego i prawego poprzez wbudowanie przesłony bentonitowej. W wyniku powyższych prac stan techniczny wałów uległ znacznej poprawie co dodatkowo

zwiększyło ochronę przeciwpowodziową na terenach niżej położonych.

Ponadto należy dodać, że na terenie wsi Rokitki w km 8+200 w 2006 wybudowano jaz piętrzący wody jezior Rokickich. Reguluje on przepływ wód z terenów wyżej położonych, a także umożliwia retencjonowanie wody w okresach większych spływów wód zabezpieczając w ten sposób przed zalaniem między innymi tereny miasta Tczewa.

W obszarach szczególnie zagrożonych powodzią wyznaczonych przez RZGW generalnie nie występuje zwarta zabudowa, poza zabudową śródmiejską i jednorodzinną strefy pasa nadwiślańskiego, zlokalizowaną wzdłuż brzegu Wisły na południe od mostu na rzece. Według RZGW dla zapewnienia należytego bezpieczeństwa z zabudowy należy wyłączyć obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia p = 1% (woda 100-letnia). Na obszarach tych nie powinno się również wprowadzać substancji mogących pogorszyć jakość wód w przypadku wystąpienia powodzi. Taka polityka ma na celu zmniejszenie ryzyka powodziowego i jest zgodna z polityką Unii Europejskiej (Dyrektywa powodziowa).

I.3.6.2.3 Obszary zagrożenia powodzią nieustanowione prawem

Posługując się nazewnictwem ostatniej aktualizacji prawnej ustawy Prawo wodne, na mapach zagrożenia powodziowego powinno się przedstawić obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które zostały omówione w punkcie I.3.6.2.2, oraz obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku:

- przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego;
- zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzących, tj. jazów, zapór lub obwałowań kanałów i zbiorników;
- występowania powodzi lub zdarzenia ekstremalnego (raz na 500 lat).

Ponieważ obszary te nie zostały jeszcze wyznaczone w sposób prawny, na potrzeby studium wyznacza się obszary potencjalnego zagrożenia powodzią. Są to obszary:

a) potencjalnego zagrożenia powodzią w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, charakteryzujące się gęstą siecią rowów melioracyjnych, występujące na terenach podmokłych łąk i torfowisk (północno-wschodnia część miasta – równina aluwialna Żuław Wiślanych);

b) potencjalnego zagrożenia powodzią w zasięgu wałów przeciwpowodziowych rzeki Wisły, które mogą zostać zalane w przypadku przelania się wody przez koronę wału lub przerwania wału;

c) potencjalnego zagrożenia powodzią na skutek przelania się wody przez umocnione nabrzeże rzeki Wisły.

Schemat lokalizacji obszarów szczególnego i potencjalnego zagrożenia powodzią na terenie miasta Tczewa został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 26**.

I.3.6.3 Organy odpowiedzialne za gospodarkę siecią hydrologiczną i programy ochrony przed powodzią

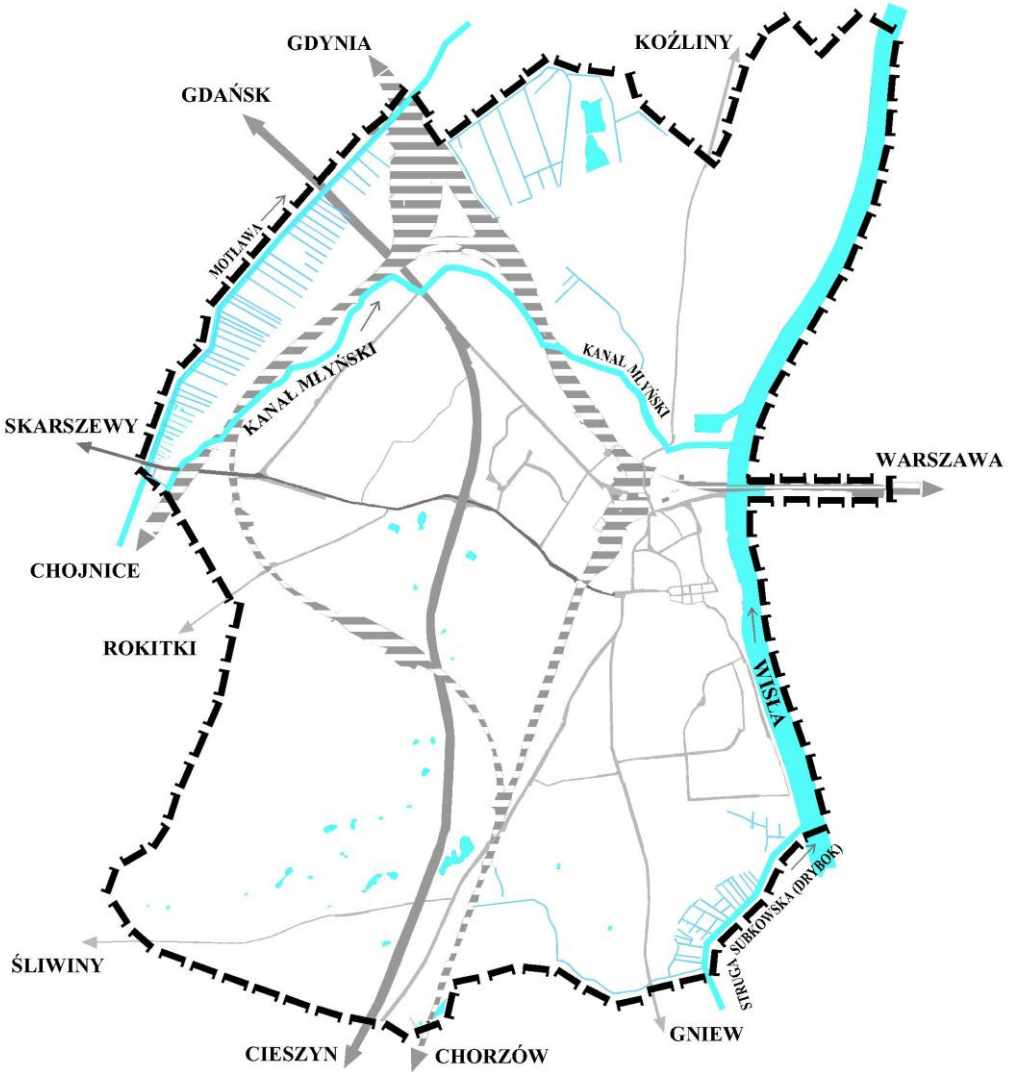
Jednostką odpowiedzialną za stan sieci hydrologicznej i wałów przeciwpowodziowych jest Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego (ZMiUWWP) oraz Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej (RZGW) w Gdańsku – odpowiednio Zarząd Zlewni Żuław i Rzek Przymorza Wschodniego z siedzibą w Tczewie. ZMiUWWP realizuje zadania w zakresie programowania, planowania, nadzorowania i wykonywania urządzeń melioracji wodnych podstawowych i szczegółowych oraz utrzymywania wód i urządzeń melioracji wodnych podstawowych. Zadania RZGW określa ustawa Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U z 2012 r. Nr 0, poz. 145), w szczególności art. 92 ust. 3 i 4.

Jak podaje „Program ochrony środowiska dla miasta Tczewa na lata 2008-2011 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2012-2015", ZMUW i RZGW oczyszczały koryta rzek na terenie miasta. Przygotowano również pełną dokumentację ewidencyjną, co pozwoli wykonywać prace konserwatorskie w sposób planowy. Udrożniono kanał Młyński oraz cieki wodne (dopływy Motławy i Strugi Subkowskiej) w obrębie miasta Tczewa oraz oczyszczono lewy brzeg Wisły (wzdłuż ul. Nadbrzeżnej). Utrzymywanie w należytym stanie systemu rowów melioracyjnych, dopływów Strugi Subkowskiej i Motławy oraz udrożnienie kanału Młyńskiego realizowano przy udziale zatrudnionych bezrobotnych – łącznie 100 osób. W 2007 r. na prace związane z utrzymaniem i konserwacją wałów wydatkowano 34 196,00 zł. Obecnie RZGW prowadzi prace budowy nabrzeża Wisły. Łącznie na cele ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz na ww. działania przeznaczono ok. 2 186 896 zł.

Za działania związane z ochroną przeciwpowodziową odpowiadają, zgodnie z ustawą Prawo wodne, organy administracji rządowej i samorządowej. Dyrektor RZGW przygotowuje plan zarządzania ryzykiem powodziowym. Obecnie obowiązujące prawo nie zakłada tworzenia planu ochrony przeciwpowodziowej. Dyrektor RZGW jest również odpowiedzialny za prowadzenie działań informacyjnych i koordynację działań związanych z ochroną przed powodzią w regionie wodnym, w szczególności za prowadzenie Ośrodka Koordynacyjno-Informacyjnego (OKI) ochrony przeciwpowodziowej. W ramach ww. działań dyrektor RZGW gromadzi, przetwarza i udostępnia informacje dla potrzeb planowania przestrzennego i celów zarządzania kryzysowego. W razie powodzi lub suszy na podległym terenie koordynację prowadzą służby zarządzania kryzysowego.

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI SIECI HYDROLOGICZNEJ WÓD POWIERZCHNIOWYCH

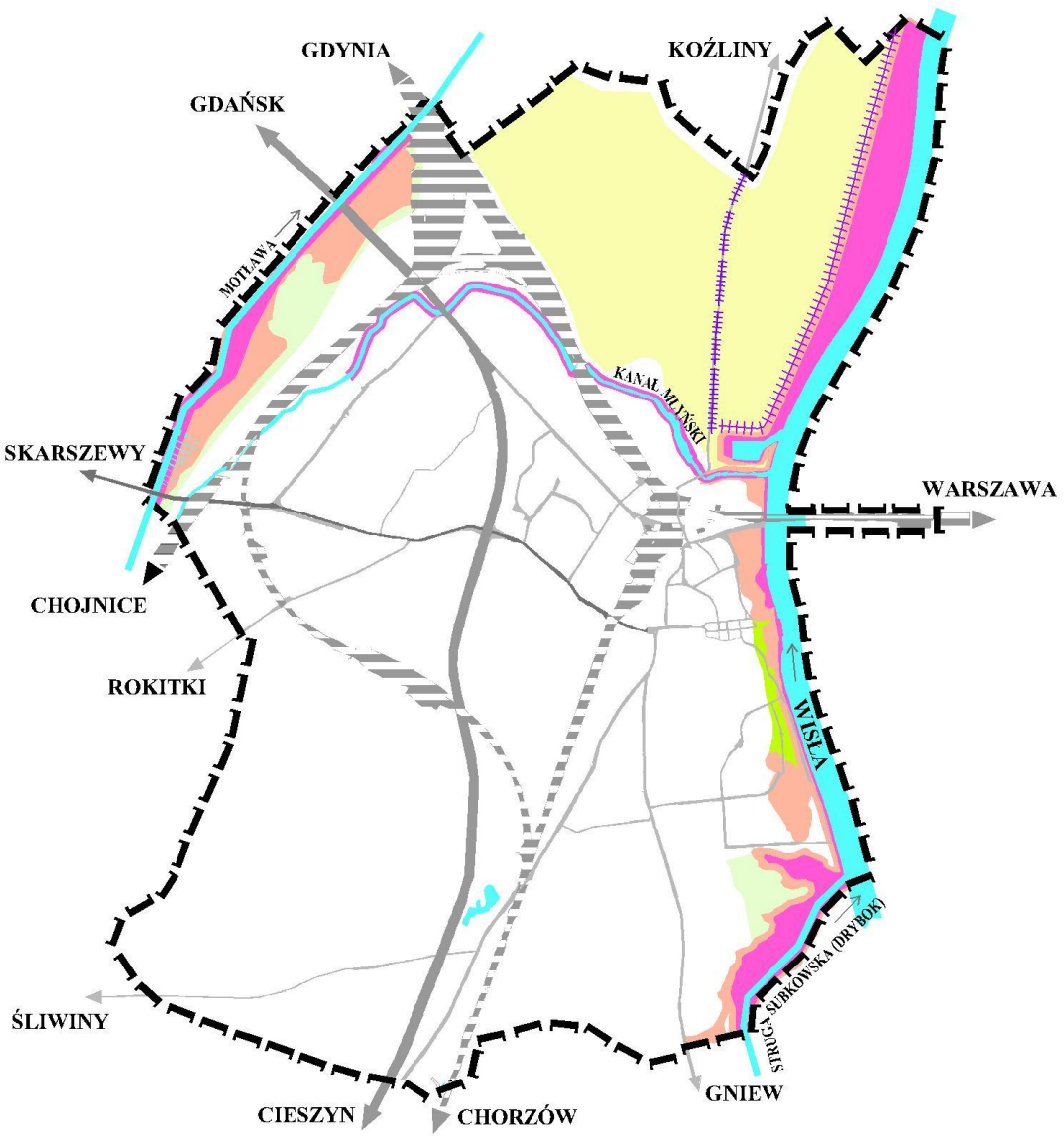
OZNACZENIA GRAFICZNE

- granica miasta Tczewa
- zbiorniki wodne
- rzeki i kanały

Załącznik graficzny **NR 25**

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO I POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

OZNACZENIA GRAFICZNE

Obszary potencjalnego zagrożenia powodzią

- obszary w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią
- obszary w zasięgu wałów przeciwpowodziowych, które mogą zostać zalane w przypadku przelania się wody przez koronę wału lub przerwania wału
- obszary potencjalnego zagrożenia powodzią na skutek przelania się wody przez umocnione nabrzeże rzeki Wisły
- wał przeciwpowodziowy od strony rzeki
- wał przeciwpowodziowy od strony miedzywala - przerwany

granica miasta Tczewa

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

- dawne obszary bezpośredniego zagrożenia w 10% (wg nieobowiązującej ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001r. Dz.U. 2001 Nr 115, poz. 1229)
- dawne obszary bezpośredniego zagrożenia w 1% (wg nieobowiązującej ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. Dz.U. 2001 Nr 115, poz. 1229)

Załącznik graficzny **NR 26**

DIOGENES STUDIO sp. z o.o. 80-351 Gdańsk, ul. Tysiąclecia 4
80-430 Gdańsk, ul. Mierosławskiego 27/1
tel./fax (0-58) 341-95-31, tel. (0-58) 344-16-00
e-mail: diogenes_studio@wp.pl, http://diogenesstudio.pl

I.4.0 Infrastruktura transportowa i turystyczna

I.4.1 Ogólna charakterystyka wewnętrznych sieci infrastruktury transportowej i turystycznej miasta i ich powiązań z ponadregionalnym systemem sieci infrastruktury transportowej i turystycznej

Problem infrastruktury odnosi się do rodzaju szlaków drogowych, kolejowych, rowerowych pieszych itp. tworzących sieć infrastruktury transportowej i turystycznej oraz sposobów poruszania się po tych szlakach, które mogą odbywać się w sposób indywidualny lub zorganizowany. Jedną z form zorganizowanego transportu jest transport publiczny.

Na terenie miasta występuje sieć komunikacji transportowej: drogowej, kolejowej, wodnej, rowerowej i pieszej oraz sieć komunikacji turystycznej: wodnej, rowerowej i pieszej.

W zakresie infrastruktury transportowej Tczew położony jest na trasie szlaków tranzytowych drogowych, kolejowych i wodnych wchodzących w skład tzw. VI Paneuropejskiego Korytarza Transportowego, stanowiącego jeden z 10 korytarzy paneuropejskich przebiegających przez terytorium Europy Środkowo-Wschodniej, ustanowionych na konferencjach międzynarodowych wypracowujących sieć korytarzy i obszarów transportowych w celu stworzenia spójnego i efektywnego europejskiego systemu transportowego (informacje te zaczerpnięte zostały ze strony internetowej Agencji Wykonawczej ds. Transeuropejskiej Sieci Transportowej TEN-T EA: ww.tentea.ec.europa.eu). Korytarz ten jest ujęty w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego. Z racji swojego położenia w systemie szlaków transportowych rangi europejskiej według „Strategii rozwoju Tczewa do roku 2020" miasto Tczew jest predysponowane do rangi bramy dla Trójmiejskiego Obszaru Metropolitalnego.

Przebiegające w granicach miasta szlaki transportowe ponadregionalne powiązane są w granicach miasta z systemem infrastruktury lokalnej, ponadlokalnej lub regionalnej, w zależności od rodzaju poszczególnych szlaków drogowych, kolejowych i wodnych oraz szlaków rowerowych i pieszych. Poszczególne rodzaje szlaków opisano w punktach I.4.2-I.4.6, wyodrębniając szlaki komunikacji transportowej i turystycznej. Dodatkowo na wyżej wymienionych szlakach występuje szereg obiektów budowlanych stanowiących integralną całość ze szlakami komunikacyjnymi. Odrębnym zagadnieniem infrastruktury transportowej i turystycznej jest transport publiczny, który opisano w punkcie I.4.8.

Sieć dróg należy do najbardziej rozwiniętych systemów transportowych w mieście w zakresie wszystkich rodzajów szlaków transportowych, które są ze sobą wzajemnie powiązane. Na przestrzeni wieków struktura miejska tworzyła się wzdłuż głównych dróg przelotowych, które pełniły i nadal pełnią jednocześnie funkcję lokalną. W mieście nigdy nie podjęto działań polegających na rozdziale infrastruktury tranzytowej i infrastruktury lokalnej poprzez np. budowę tras podziemnych, estakad itp. Miasto Tczew nie posiada również obwodnicy miejskiej. Ani układ przestrzenny miasta, ani uwarunkowania przestrzenne zewnętrzne, ani też obecna koniunktura gospodarcza nie uzasadniają potrzeby budowy obwodnicy miejskiej w najbliższym przedziale czasu. Samo miasto nie dysponuje terenami, które mogłyby zostać przeznaczone na te cele. Zaś sytuacja układu infrastruktury zewnętrznej również nie stwarza pilnej potrzeby budowy obwodnicy. W ostatnich latach zrealizowano autostradę A1, która stanowi pewnego rodzaju trasę obwodową Tczewa, wyprowadzając ruch tranzytowy relacji Trójmiasto – południe Polski z granic miasta, i poprzez węzeł w Swarożynie łączy się z trasą tranzytową wschód-zachód, tj. drogą krajową nr 22, tzw. berlinką.

Poza znaczeniem, jakie odgrywa w sieci infrastruktury drogowej, Tczew stanowi bardzo ważny **węzeł kolejowy**. Łączą się tutaj szlaki tranzytowe ponadregionalne E65 i C-E65, również należące do VI Paneuropejskiego Korytarza Transportowego. Przez teren miasta przebiegają także linie kolejowe o znaczeniu państwowym, które łączą się w rejonie tczewskiego dworca kolejowego, tworząc Transportowy Węzeł Integracyjny, stanowiący ważny element systemu infrastruktury publicznej drogowej i kolejowej. Mocno rozwinięte szlaki infrastruktury drogowej i kolejowej bardzo często się wzajemnie przecinają, przy czym na terenie miasta praktycznie nie występują 1-poziomowe skrzyżowania szlaków drogowych i kolejowych.

W zakresie **infrastruktury wodnej** Tczew dysponuje bardzo dużym potencjałem z racji swojego położenia nad Wisłą, wchodzącą w skład VI Paneuropejskiego Korytarza Transportowego.

W zakresie infrastruktury turystycznej w mieście występuje sieć turystyczna wodna, rowerowa i piesza o znaczeniu ponadregionalnym, regionalnym i lokalnym.

Do szlaków infrastruktury turystycznej o znaczeniu ponadregionalnym zaliczamy szlak wodny na Wiśle oraz dwa szlaki rowerowe, tj. Bursztynowa Trasa Rowerowa R-9 i Trasa Zamków Polski Północnej.

Do szlaków infrastruktury turystycznej o znaczeniu regionalnym zaliczamy szlak wodny Pętla Żuławska, 10 szlaków rowerowych (Szlak Nadwiślański Doliny Dolnej Wisły, Szlak Motławski przez Żuławy Gdańskie, Szlak Księcia Grzymisława, Szlak Jabłoniowy, Szlak Tczewski, Szlak Joannitów, Tczewska Pętla Wiślana, trasa nr 118 – łącząca Gdańsk i Malbork / Sztum, trasa nr 122 – łącząca Tczew i Chojnice, trasa nr 131 – łącząca Tczew i Pelplin) i 3 szlaki turystyki pieszej (Szlak Ziemi Tczewskiej im. Romana Klima, Szlak Kociewski, Szlak Nadwiślański Doliny Dolnej Wisły).

W zakresie infrastruktury turystycznej o znaczeniu lokalnym na terenie miasta występuje szereg ścieżek rowerowych oraz ciągów spacerowych łączących się z systemem komunikacji pieszo-rowerowej ponadregionalnej i regionalnej, tworzącej z nimi integralną całość. W ramach programu rewitalizacji Starego Miasta planuje się w Tczewie trzy turystyczne szlaki piesze o znaczeniu lokalnym – Droga Widokowa, Szlak Forteczny i Droga Spacerowa.

I.4.2 Drogi publiczne i wewnętrzne

Drogą publiczną jest droga zaliczona na podstawie Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. z 1985 r. Nr 14, poz. 60) do jednej z kategorii dróg – krajowej, wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej, z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w tej ustawie lub innych przepisach szczególnych. Miasto Tczew posiada dobrze rozwinięty system dróg publicznych. W granicach administracyjnych miasta Tczewa znajduje się 208 ulic i placów zaliczonych do dróg publicznych, a także szereg dróg niezaliczonych do żadnej kategorii – dróg niepublicznych oraz 16 obiektów mostowych w tych drogach (6 mostów, 8 wiaduktów i 2 kładki). Łączna ilość dróg publicznych przebiegających przez teren miasta wynosi ok. 102 km.

I.4.2.1 Podział dróg

Uwzględniając podział administracyjny kraju, dla potrzeb studium dokonano podziału dróg publicznych pod względem ich funkcji w sieci układów drogowych, który nie zawsze odpowiada podziałowi zgodnemu z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 1985 r. Nr 14, poz. 60 z późn. zmianami). Biorąc pod uwagę funkcje dróg w sieci układów drogowych i uwzględniając jednostki administracyjne kraju obsługiwane przez te drogi, na terenie miasta wyróżnić można następujące drogi:

1) **drogi o znaczeniu ponadregionalnym**
   Na terenie miasta występuje jedna droga pełniąca funkcję ponadregionalną – jest to droga krajowa nr 91.
2) **drogi o znaczeniu regionalnym**
   Na terenie miasta występuje jedna droga pełniąca funkcję regionalną – jest to droga wojewódzka nr 224.
3) **drogi o znaczeniu ponadlokalnym**
   Na terenie miasta funkcję ponadlokalną pełni część dróg powiatowych oraz gminnych. Są to drogi, które wykraczają poza teren jednej gminy.
   - **drogi powiatowe**
     Na terenie miasta znajduje się 19 odcinków dróg powiatowych, z których tylko 4 stanowią drogi o znaczeniu ponadlokalnym, łącząc miasto z sąsiednimi miejscowościami. Są to:
     - ul. Czatkowska – prowadząca do wsi Czatkowy;
     - ul. Bałdowska – prowadząca do wsi Bałdowo;
     - ul. 30 Stycznia – prowadząca do wsi Czarlin;
     - ul. Jana z Kolna – prowadząca do wsi Lisewo Malborskie.
   - **drogi gminne**
     Na terenie miasta znajduje się 187 odcinków dróg gminnych, z których 2 stanowią drogi o znaczeniu ponadlokalnym, łącząc miasto z sąsiednimi miejscowościami. Są to:
     - ul. Rokicka – prowadząca do wsi Rokitki;
     - ul. Głowackiego – prowadząca do wsi Śliwiny.
4) **drogi o znaczeniu lokalnym**
   Na terenie miasta funkcję lokalną pełni większość dróg powiatowych oraz gminnych. Są to drogi niewykraczające poza teren jednej gminy.
   - **drogi powiatowe**
     Na terenie miasta znajduje się 15 odcinków dróg powiatowych, które stanowią drogi o znaczeniu lokalnym. Są to drogi powiatowe, których wykaz przedstawiono w punkcie I.4.2.2, za wyjątkiem dróg powiatowych o znaczeniu ponadlokalnym, wymienionych powyżej w podpunkcie 3.
   - **drogi gminne**
     Na terenie miasta znajduje się 185 odcinków dróg gminnych, które stanowią drogi o znaczeniu lokalnym. Są to drogi gminne, których wykaz przedstawiono w punkcie I.4.2.3, za wyjątkiem dróg gminnych o znaczeniu ponadlokalnym, wymienionych powyżej w podpunkcie 3.

Ponadto na terenie miasta występują drogi przeznaczone do ruchu pojazdów niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych i niezlokalizowane w pasie drogowym tych dróg – są to drogi wewnętrzne. Na terenie miasta większość dróg wewnętrznych pełni funkcję lokalną, a w niektórych przypadkach, gdy wykraczają poza teren jednej gminy, funkcję ponadlokalną.

W niniejszym rozdziale omówiono drogi w porządku zgodnym z ustawą o drogach publicznych, tj. zgodnie z podziałem na kategorie. Kategorie te wynikają według ww. ustawy głownie ze statusu własnościowego jak również z funkcji jaką pełni droga w sieci drogowej (art..2 ustawy o drogach publicznych); decyzję o zaliczeniu do kategorii dróg krajowych podejmuje minister właściwy do spraw transportu w drodze rozporządzenia; decyzję o zaliczeniu do kategorii dróg wojewódzkich podejmuje sejmik województwa w drodze uchwały; decyzję o zalicze-

niu do kategorii dróg powiatowych podejmuje rada powiatu w drodze uchwały; decyzję o zaliczeniu do kategorii dróg gminnych podejmuje rada gminy w drodze uchwały.

I.4.2.2 Drogi publiczne – krajowe, wojewódzkie i powiatowe

Łączna długość dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych na terenie miasta Tczewa przedstawia się następująco:

- drogi krajowe – ok. 6 km (droga krajowa nr 91)
- drogi wojewódzkie – ok. 2 km (droga wojewódzka nr 224)
- drogi powiatowe – ok. 21 km

łącznie = ok. 29 km

Schemat lokalizacji tych dróg na terenie miasta Tczewa został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 27**.

1) Droga krajowa

Droga krajowa nr 91 biegnie z Gdańska na południe kraju do granicy z Czechami. Zgodnie z Zarządzeniem nr 73 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 2 grudnia 2008 r. w sprawie nadania numerów drogom krajowym, zmienionym zarządzeniami nr 77 z dnia 10 grudnia 2009 r. i nr 6 z dnia 3 lutego 2010 r., droga krajowa nr 1 uzyskała nowy przebieg (Gdańsk – Świecie – Toruń – Łódź – Piotrków Trybunalski – Częstochowa – Wojtkowice Kościelne – Dąbrowa Górnicza – Tychy – Bielsko-Biała – Cieszyn-Boguszowice – granica państwa – Gliwice [droga 4 – węzeł Gliwice-Sośnica] – droga 925 [węzeł Bełk] – Pyrzowice – Podwarpie) i obecnie funkcjonuje jako autostrada A1. Natomiast trasa przebiegu dawnej drogi krajowej nr 1 (Gdańsk – Tczew – węzeł Nowe Marzy itd.) zostaje oznaczona jako droga krajowa nr 91.

Droga nr 91 ma znaczenie międzynarodowe, gdyż należy do VI Paneuropejskiego Korytarza Transportowego (Gdańsk – Katowice – Žilina).

Na terenie miasta droga krajowa nr 91 stanowi główną arterię komunikacyjną miasta o kierunku północ-południe, oddzielając od siebie sąsiednie tereny. Droga krajowa nr 91 na terenie Tczewa nosi nazwę alei Solidarności.

Nie przewiduje się budowy nowych dróg o znaczeniu ponadregionalnym w granicach miasta, natomiast zaleca się przebudowy i modernizacje istniejącej drogi, mające podnieść komfort oraz zwiększyć bezpieczeństwo ruchu.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Gdańsku jest w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego o nazwie: „Rozbudowa drogi krajowej nr 91 na odcinku Tczew – Czarlin". W ramach tej inwestycji planuje się modernizację, która nie wpłynie w istotny sposób na funkcjonowanie sieci drogowej w mieście. W zakresie projektu przewiduje się:

- remont nawierzchni jezdni, krawężników, wpustów ulicznych, studni kanalizacyjnych i kablowych, przepustów pod drogami i zjazdami;
- przebudowę skrzyżowań z:
  - ul. Armii Krajowej / Malinowską,
  - ul. Przemysłową,
  - ul. Norwida,
  - ul. Głowackiego;
- przebudowy i budowy stref wjazdowych i wyjazdowych;

- likwidację niektórych zatok autobusowych, wjazdów do posesji i dojazdów do obiektów położonych przy drodze krajowej – ograniczenie dostępności do drogi;
- remont obiektu w ciągu kanału Młyńskiego na skrzyżowaniu al. Solidarności i ul. Armii Krajowej oraz remont wiaduktu nad linią PKP.

Oddanie do użytku autostrady A1 biegnącej przez gminę wiejską Tczew równolegle do drogi krajowej nr 91 znacznie ją odciążyło. Droga nr 91 posiada klasę „**GP**". Długość drogi krajowej nr 91 na terenie miasta Tczewa wynosi ok. 6 km.

2) Droga wojewódzka

Droga wojewódzka nr 224 przebiega przez centralny obszar miasta od drogi krajowej nr 91 w kierunku zachodnim i łączy Tczew ze Skarszewami i Kartuzami, a poprzez drogę wojewódzką nr 221 z Kościerzyną. Droga ta na terenie miasta Tczewa ma nazwę ul. Jagiellońska. Droga wojewódzka nr 224 została gruntownie przebudowana i zmodernizowana. Droga nr 224 posiada klasę „**G**". Długość drogi wojewódzkiej nr 224 na terenie miasta Tczewa wynosi ok. 2 km.

3) Drogi powiatowe

Na obszarze miasta znajduje się 19 odcinków dróg powiatowych o łącznej długości ok. 20,97 km. Wszystkie odcinki na terenie miasta są utwardzone. Wykaz dróg powiatowych na terenie miasta Tczewa znajduje się poniżej w tabeli nr I.4.1.

Tabela nr I.4.1 Wykaz dróg powiatowych na terenie Tczewa

Lp.	Nazwa drogi	Nr drogi	Długość [km]*	Stan techniczny drogi
1.	**2.**	**3.**	**4.**	**5.**
1.	Armii Krajowej	2830	1,608	względnie dobry
2.	Bałdowska	2831	2,297	do remontu kapitalnego
3.	Czatkowska	2834	1,869	do remontu kapitalnego
4.	Czyżykowska	2835	1,989	do remontu kapitalnego
5.	Gdańska	2837	1,442	do remontu kapitalnego
6.	Jana z Kolna	2841	2,094	dostateczny
7.	Jedności Narodu	2842	0,666	do modernizacji
8.	Łąkowa	2845	0,195	dostateczny
9.	1 Maja	2846	0,550	dostateczny
10.	Mostowa	2848	0,148	dobry
11.	Nowowiejska	2851	0,548	do remontu kapitalnego
12.	Nowy Rynek	2852	-	dobry
13.	Obrońców Westerplatte	2853	0,498	względnie dobry
14.	pl. Marszałka Piłsudskiego	2856	0	dobry
15.	Jana III Sobieskiego	2862	0,576	do modernizacji
16.	30 Stycznia	2864	3,197	częściowo do przebudowy, częściowo dobry
17.	Stanisława Wigury	2865	1,581	do modernizacji
18.	Wojska Polskiego	2866	1,193	względnie dobry
19.	kard. Stefana Wyszyńskiego	2867	0,520	dostateczny
Σ			**20,970 = ok. 21 km**	

** Źródło: Powiatowy Zarząd Dróg w Tczewie, pomiary własne, dane z dokumentów ewidencyjnych.*

Stan techniczny dróg powiatowych na terenie miasta jest oceniany jako zły. Drogi te nie spełniają obowiązujących standardów technicznych, w związku z czym są sukcesywnie poddawane remontom i przebudowom. Przebudowa dróg odbywa się na zasadzie polepszania stanu nawierzchni i poboczy, bez zmiany ich charakterystyki normalnej, ponieważ nie obserwuje się znaczącego wzrostu natężenia ruchu na tych drogach (poza niewielkim ożywieniem w sezonie letnim). Brak wzrostu dynamiki komunikacyjnej nie stwarza zatem

potrzeby zwiększania parametrów jezdni. Remonty realizowane są od kilkunastu lat, sukcesywnie w ramach środków, którymi dysponuje zarządca, czyli Powiatowy Zarząd Dróg w Tczewie. Do odcinków o dobrym lub dostatecznym stanie technicznym zaliczamy łącznie ok. 7 km dróg powiatowych, co stanowi ok. 33% wszystkich dróg. Pozostałe 67% dróg powiatowych bezwzględnie wymaga przebudowy lub kapitalnego remontu.

Większość dróg powiatowych na terenie miasta posiada klasę „**Z**".

Zgodnie ze strategią opracowaną przez władze miasta w Tczewie następować ma wzmocnienie i poprawa zintegrowanego zarządzania drogami w obrębie miasta. Polityka władz miasta dąży do systematycznego przejmowania dróg powiatowych pod zarząd miejski na każdorazowo określonych zasadach.

I.4.2.3 Drogi publiczne – gminne

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 20 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115) drogi gminne są to drogi o znaczeniu lokalnym niezaliczone do innych kategorii, stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom, z wyłączeniem dróg wewnętrznych. Na terenie miasta znajduje się 187 dróg gminnych; ich łączna długość wynosi 72,85 km. Wykaz dróg gminnych na terenie miasta przedstawiono w tabeli nr I.4.2. Stan techniczny istniejących dróg gminnych jest zróżnicowany. Drogi gminne na terenie miasta posiadają w ok. 48% nawierzchnię bitumiczną, ok. 36% nawierzchnię betonową, ok. 9% kostkę brukową, ok. 1% nawierzchnię nieulepszoną oraz w ok. 6% nawierzchnię gruntową. Stan nawierzchni dróg miejskich został przedstawiony w tabeli nr I.4.3. Systematycznie prowadzone są prace modernizacyjne poprawiające stan techniczny dróg. Inwestycjom drogowym w ostatnich latach (2002-2010) zostały poddane częściowo lub w całości 34 drogi (patrz tabela nr I.4.2).

Miasto nie nadało klas drogom gminnym. Zaleca się nadanie następującym drogom gminnym klasy lokalnej:

- projektowanej ul. Nowej Głowackiego
- istniejącej ul. Działkowej, tzw. małej obwodnicy północno-zachodniej
- istniejącej ul. Malinowskiej

Pozostałym drogom gminnym zaleca się nadanie klasy dojazdowej. Ponadto miasto ma możliwość ustanowienia dodatkowych dróg klasy lokalnej.

Klasy poszczególnych dróg gminnych władze miasta mogą określić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Schemat lokalizacji dróg gminnych na terenie miasta Tczewa został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 28**.

Tabela nr I.4.2 Wykaz dróg gminnych na terenie Tczewa

Lp.	Nazwa drogi		Nr drogi	Długość [km]*	Data zaliczenia do kat. dróg gminnych	Uwagi
1.	2.		3.	4.	5.	6.
1.	Władysława	Andersa	198001G	0,37	b.d.	
2.	Christiana	Andersena	198002G	0,60	b.d.	
3.	Krzysztofa Kamila	Baczyńskiego	198003G	0,27	b.d.	
4.	Stefana	Batorego	198004G	0,23	b.d.	
5.	ks. Aleksandra	Kupczyńskiego	190056G	0,04	b.d.	(do 02.2009 r. ul. Boczna o nr 198005G)
6.		Bosmańska	198006G	0,60	b.d.	
7.	Tadeusza	Boya Żeleńskiego	198007G	0,22	b.d.	
8.	Karola	Borchardta	198008G	0,31	b.d.	
9.	Jana	Brzechwy	198009G	0,51	b.d.	Remont w 2003 r., 2005 r. i w 2007 r. 250 m
10.	Biskupa Konstantyna	Dominika	198010G	0,43	b.d.	

cd. tabeli nr I.4.2

L.p.	Nazwa drogi		Nr drogi	Długość [km]	Data zaliczenia do kat. dróg gminnych*	Uwagi
1.	2.		3.	4.	5.	6.
11.		Braci Grimm	198011G	0,53	b.d.	
12.		Ceglarska	198012G	0,65	b.d.	
13.	Józefa	Chełmońskiego	198013G	0,43	b.d.	
14.		Chłodna	198014G	0,35	b.d.	
15.		Chłopska	198015G	0,74	b.d.	remont w 2007 r. – 710 m
16.	Fryderyka	Chopina	198016G	0,47	b.d.	remont w 2002 r., 2003 r. i w 2006 r. – 150 m
17.	Bolesława	Chrobrego	198017G	0,53	b.d.	remont w 2008 r. – 525 m
18.		Czerwonego Kapturka	198018G	0,55	b.d.	remont w 2004 r. i w 2008 r. – 209 m
19.	gen. Henryka	Dąbrowskiego	198019G	0,33	b.d.	
20.		Dokerów	198020G	0,24	b.d.	
21.		Dominikańska	198021G	0,06	b.d.	
22.		Dworzec Suchostrzygi	198022G	-	b.d.	
23.	Adolfa	Dygasińskiego	198023G	0,11	b.d.	
24.		Działkowa	198024G	2,65	b.d.	
25.		Elżbiety	198025G	0,60	b.d.	remont w 2002 r.
26.		Fabryczna	198026G	0,10	b.d.	
27.	Franciszka	Fenikowskiego	198027G	0,15	b.d.	
28.		Flisaków	198028G	0,29	b.d.	
29.	Aleksandra	Fredry	198029G	0,37	b.d.	
30.	Konstantego Ildefonsa	Gałczyńskiego	198030G	0,25	b.d.	
31.		Garncarska	198031G	0,05	b.d.	
32.		Gryfa Pomorskiego	198032G	0,33	b.d.	
33.	Hanny	Hass	198033G	0,32	b.d.	
34.		Harcerska	198034G	0,11	b.d.	remont w 2006 r. – 295 m
35.	Jarosława	Iwaszkiewicza	198035G	0,50	b.d.	
36.		Jasia i Małgosi	198036G	0,10	b.d.	remont w 2008 r. – 251 m
37.	Władysława	Jurgo	198037G	0,58	b.d.	
38.	Kazimierza	Jagiellończyka	198038G	0,19	b.d.	
39.	Jana	Kasprowicza	198039G	0,18	b.d.	
40.		Kaszubska	198040G	0,37	b.d.	remont w 2002 r.
41.	Jana	Kilińskiego	198041G	0,39	b.d.	
42.	Jana	Kochanowskiego	198042G	0,21	b.d.	
43.	Hugo	Kołłątaja	198043G	0,73	b.d.	remont w 2007 r. – 717 m
44.	Marii	Konopnickiej	198044G	0,23	b.d.	remont w 2002 r.
45.	Mikołaja	Kopernika	198045G	0,21	b.d.	
46.	Janusza	Korczaka	198046G	0,23	b.d.	
47.		Kościelna	198047G	0,05	b.d.	
48.	Tadeusza	Kościuszki	198048G	0,26	b.d.	
49.	Wojciecha	Kossaka	198049G	0,77	b.d.	
50.		Kozia	198050G	0,15	b.d.	
51.	Zygmunta	Krasińskiego	198051G	0,52	b.d.	
52.		Kręta	198052G	-	b.d.	
53.		Królowej Jadwigi	198053G	0,17	b.d.	
54.		Królowej Bony	198054G	0,36	b.d.	
55.		Królowej Marysieńki	198055G	0,28	b.d.	
56.		Krótka	198056G	0,15	b.d.	
57.		Krucza	198057G	0,16	b.d.	
58.	Leona	Kruczkowskiego	198058G	0,46	b.d.	remont w 2007 r. – 471 m
59.		Kubusia Puchatka	198059G	0,57	b.d.	remont w 2003 r.
60.	Janusza	Kusocińskiego	198060G	0,31	b.d.	
61.	ks. Janusza Stanisława	Pasierba	198061G	0,41	b.d.	
62.		Aleja Kociewska	198062G	1,10	b.d.	remont w 2002 r. – 550 m
63.		Księżniczki Dobrawy	198063G	0,29	b.d.	
64.		Kwiatowa	198064G	1,17	b.d.	
65.		Lecha	198065G	0,37	b.d.	
66.		Lipowa	198066G	0,06	b.d.	
67.		Lotnicza	198067G	0,22	b.d.	
68.		Łazienna	198068G	0,27	b.d.	
69.	Jacka	Malczewskiego	198069G	0,53	b.d.	
70.	Jana	Matejki	198070G	0,57	b.d.	
71.		Mestwina	198071G	0,11	b.d.	
72.	Adama	Mickiewicza	198072G	0,10	b.d.	

cd. tabeli nr I.4.2

Lp.	Nazwa drogi		Nr drogi	Długość [km]	Data zaliczenia do kat. dróg gminnych*	Uwagi
1.	2.		3.	4.	5.	6.
73.		Młyńska	198073G	0,13	b.d.	
74.	Andrzeja	Frycza-Modrzewskiego	198074G	0,35	b.d.	
75.		Nadbrzeżna	198075G	1,04	b.d.	Remont w 2009 r. 240 m
76.	Zofii	Nałkowskiej	198076G	0,65	b.d.	
77.		Niepodległości	198077G	0,26	b.d.	
78.		Nizinna	198078G	0,74	b.d.	
79.		Nowa	198079G	0,24	b.d.	
80.		Obrońców Tczewa	198080G	0,54	b.d.	
81.		Ogrodowa	198081G	0,24	b.d.	
82.	Stefana	Okrzei	198082G	0,14	b.d.	
83.		Okrętowa	198083G	0,44	b.d.	
84.	Władysława	Orkana	198084G	0,19	b.d.	
85.	Elizy	Orzeszkowej	198085G	0,33	b.d.	
86.	Ignacego	Paderewskiego	198086G	0,58	b.d.	
87.		Parkowa	198087G	0,08	b.d.	
88.		Partyzantów	198088G	0,78	b.d.	
89.		Patriotów	198089G	0,29	b.d.	
90.		Piaskowa	198090G	0,14	b.d.	
91.		Piotrowo	198091G	0,25	b.d.	
92.	Plac	św. Grzegorza	198092G	0,05	b.d.	
93.	Plac Gen. Józefa	Hallera	198093G	0,20	b.d.	
94.		Podgórna	198094G	0,17	b.d.	Remont w 2002 r.
95.		Podmurna	198095G	0,17	b.d.	
96.	Wincentego	Pola	198096G	0,39	b.d.	
97.		Polna	198097G	0,64	b.d.	
98.		Południowa	198098G	0,27	b.d.	
99.		Półwiejska	198099G	0,18	b.d.	
100.		Pomira	198100G	0,11	b.d.	Remont w 2002 r.
101.		Portowców	198101G	0,62	b.d.	Remont w 2005 r. 330 m
102.		Prosta	198102G	0,15	b.d.	
103.	Bolesława	Prusa	198103G	0,37	b.d.	
104.		Przemysława II	198104G	0,80	b.d.	Remont w 2002 r. 540 m i w 2003 r.
105.		Przemysłowa	198105G	1,03	b.d.	
106.	Juliana	Przybosia	198106G	0,17	b.d.	
107.	Mikołaja	Reja	198107G	0,27	b.d.	
108.	Tadeusza	Rejtana	198108G	0,50	b.d.	
109.		Retmańska	198109G	0,20	b.d.	
110.	Władysława	Reymonta	198110G	0,60	b.d.	Remont w 2006 r. – 509 m
111.		Rybacka	198111G	0,25	b.d.	
112.		Rycerska	198112G	0,06	b.d.	
113.		Sadowa	198113G	0,48	b.d.	Remont w 2003 r.
114.	Małgorzaty	Samborówny	198114G	0,14	b.d.	
115.		Saperska	198115G	0,55	b.d.	Remont w 2002 r. i 2003 r.
116.		Saperów	198116G	0,15	b.d.	
117.	Ks. Piotra	Ściegiennego	198117G	0,23	b.d.	Remont w 2006 r. 118 m
118.	Henryka	Sienkiewicza	198118G	0,70	b.d.	
119.	Władysława	Sikorskiego	198119G	0,37	b.d.	
120.		Skromna	198120G	0,08	b.d.	
121.	Juliusza	Słowackiego	198121G	0,09	b.d.	
122.		Sportowa	198122G	0,15	b.d.	
123.	Leopolda	Staffa	198123G	0,08	b.d.	
124.	Jana	Stanisławskiego	198124G	0,30	b.d.	
125.		Stara	198125G	0,08	b.d.	
126.		Starowiejska	198126G	0,47	b.d.	Remont w 2008 r. 466 m
127.	Stanisława	Staszica	198127G	0,44	b.d.	
128.		Stoczniowców	198128G	1,02	b.d.	
129.		Stroma	198129G	0,08	b.d.	Remont w 2002 r. całości
130.	Andrzeja	Struga	198130G	0,11	b.d.	
131.		Strzelecka	198131G	0,11	b.d.	
132.	Wita	Stwosza	198132G	0,12	b.d.	
133.		Suchostrzycka	198133G	0,21	b.d.	
134.	Księdza Bernarda	Sychty	198134G	0,19	b.d.	
135.		Świętopełka	198135G	0,65	b.d.	

cd. tabeli nr I.4.2

Lp.	Nazwa drogi		Nr drogi	Długość [km]	Data zaliczenia do kat. dróg gminnych*	Uwagi
1.	2.		3.	4.	5.	6.
136.		Szkoły Morskiej	198136G	0,15	b.d.	
137.		Targowa	198137G	1,21	b.d.	
138.	Kazimierza	Tetmajera	198138G	0,22	b.d.	
139.		Topolowa	198139G	0,22	b.d.	remont w 2009 r. – 423 m
140.	Romualda	Traugutta	198140G	0,52	b.d.	remont w 2003 r.
141.	Juliana	Tuwima	198141G	0,17	b.d.	
142.		Warsztatowa	198142G	0,66	b.d.	
143.		Wąska	198143G	0,55	b.d.	
144.	Adama	Ważyka	198144G	0,20	b.d.	
145.		Wierzbowa	198145G	0,20	b.d.	
146.	Kazimierza	Wielkiego	198146G	0,33	b.d.	remont w 2006 r. – 410 m
147.		Wilcza	198147G	0,15	b.d.	
148.		Wiślana	198148G	0,79	b.d.	remont w 2002 r. – 200 m w 2003 r. i w 2005 r. – 400 m
149.	Stanisława Ignacego	Witkiewicza	198149G	0,11	b.d.	
150.		Wodna	198150G	0,11	b.d.	remont w 2006 r. – 90 m
151.	Józefa	Wybickiego	198151G	0,42	b.d.	
152.		Wybudowanie	198152G	0,53	b.d.	
153.	Leona	Wyczółkowskiego	198153G	0,41	b.d.	
154.	Stanisława	Wyspiańskiego	198154G	0,50	b.d.	
155.		Wyzwolenia	198155G	0,28	b.d.	remont w 2003 r.
156.		Za Dworcem	198156G	0,58	b.d.	
157.	Gabrieli	Zapolskiej	198157G	0,19	b.d.	
158.		Za Portem	198158G	0,52	b.d.	
159.		Zielona	198159G	0,22	b.d.	
160.	Stefana	Żeromskiego	198160G	0,59	b.d.	
161.		Żuławska	198161G	0,08	b.d.	
162.		Pinokia	198162G	0,06	b.d.	
163.		Szewczyka Dratewki	198163G	0,39	b.d.	
164.		Sambora	198164G	0,28	30.03.2006	
165.		Rzemieślnicza	198165G	0,05	b.d.	
166.		Nad Wisłą	198166G	0,28	25.05.2006	remont w 2006 r. – 380 m
167.		Piastowska	198167G	0,35	1.01.2009	
168.		Pomorska	198168G	0,81	1.01.2009	
169.		Pionierów	198169G	0,57	1.01.2009	
170.		Robotnicza	198170G	0,70	1.01.2009	
171.	Cypriana Kamila	Norwida	198171G	0,45	1.01.2009	remont w 2002 r. – asfalt
172.	gen. Józefa	Bema	198172G	0,41	1.01.2009	
173.	Władysława	Broniewskiego	198173G	0,71	1.01.2009	
174.		Zwycięstwa	198174G	0,65	1.01.2009	
175.		Spółdzielcza	198175G	0,68	1.01.2009	
176.		Zamkowa	198176G	0,50	1.01.2009	
177.	Jarosława	Dąbrowskiego	198177G	0,27	1.01.2010	
178.		Grunwaldzka	198178G	0,45	1.01.2010	
179.	Władysława	Jagiełły	198179G	0,53	1.01.2010	
180.		Kolejowa	198180G	0,53	1.01.2010	
181.	Stanisława	Konarskiego	198181G	0,43	1.01.2010	
182.		Mieszka I	198182G	0,36	1.01.2010	
183.	Kazimierza	Pułaskiego	198183G	0,44	1.01.2010	
184.		Rokicka	198184G	1,19	1.01.2010	remont w 2006 r. – 333 m
185.		Zygmunta Starego	198185G	0,37	1.01.2010	
186.	Franciszka	Żwirki	198186G	0,89	1.01.2010	
		Σ		**70,79**		
187.	Bartosza	Głowackiego	2838 G	2,06	1.01.2012	
		Σ		**72,85 = ok. 73 km**		

Źródło: Dane z zasobów Urzędu Miasta Tczew.
* B.d. – brak danych.

Tabela nr I.4.3 Struktura nawierzchni dróg miejskich w Tczewie

	Nawierzchnia drogowa					Σ
	bitumiczna	betonowa	kostka	nieulepszona	gruntowa	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
Σ	33,9	25,4	6,5	0,7	4,3	**70,8***
Udział procentowy	48%	36%	9%	1%	6%	**100%**

Źródło: UM Tczew.
* Zestawienie nie uwzględnia ul. Głowackiego, ponieważ zostało sporządzone przed zaliczeniem tej ulicy do dróg gminnych.

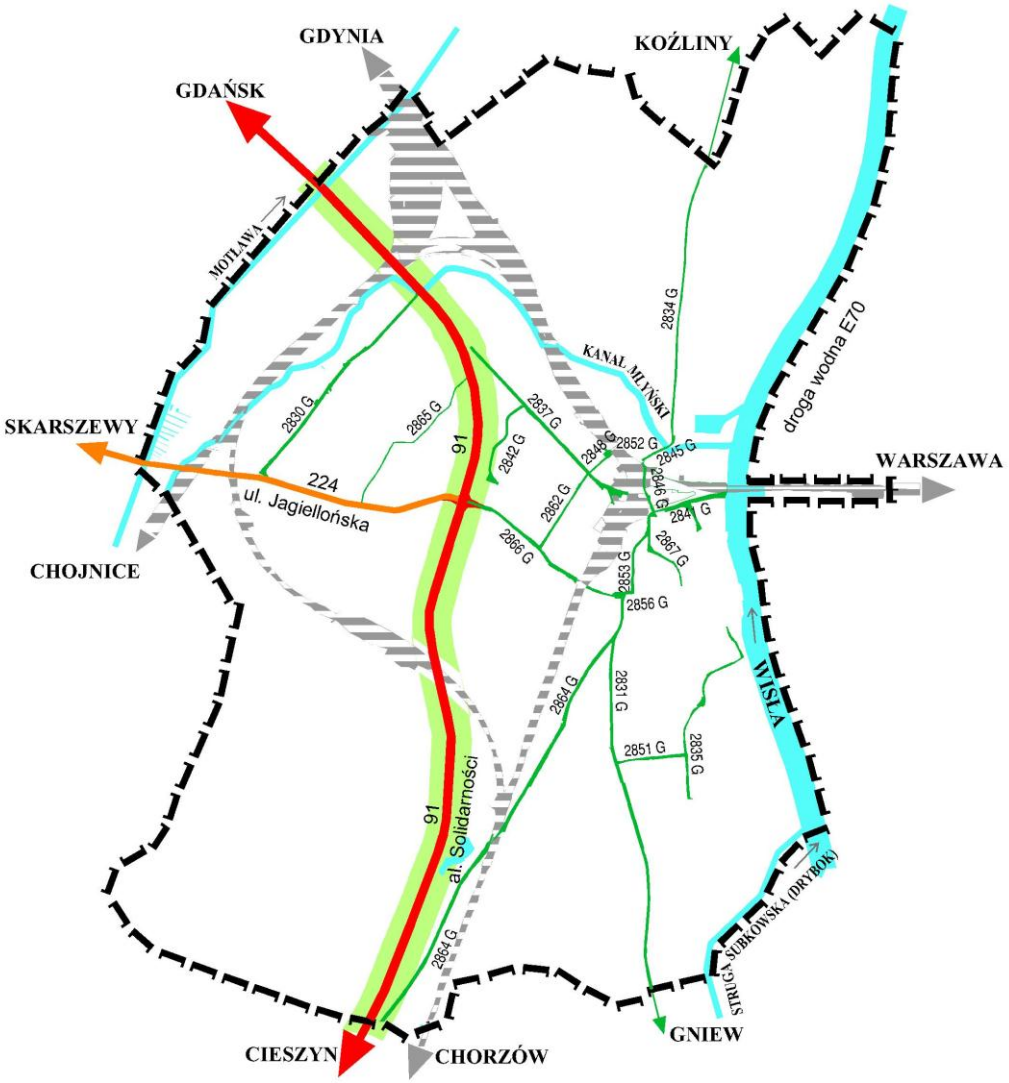
I.4.2.4 Drogi wewnętrzne

Poza ww. drogami publicznymi w granicach administracyjnych miasta istnieją jeszcze drogi niezaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, które mogą posiadać różną klasę według rozporządzenia z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430, z późn. zmianami). Najczęściej występują tu drogi klasy dojazdowej i lokalnej oraz drogi tzw. bezklasowe, np. ciągi pieszo-jezdne.
Do dróg wewnętrznych zalicza się ulice istniejące oraz ulice istniejące nieurządzone o wydzielonych pasach drogowych:

- ulice istniejące: Akacjowa, Brzozowa, plac Jana Pawła II, Jarzębinowa, Jakuba Jasińskiego, Jaworowa, Jodłowa, Kasztanowa, skwer Konstytucji 3 Maja, Malinowska, Skarszewska, skwer Bohaterów Szymankowa, bulwar Nadwiślański im. Księcia Sambora II, Nowozamkowa, plac Niezłomnych, Forsterów, gen. Leopolda Okulickiego, gen. Bora-Komorowskiego, gen. Grota-Roweckiego, Kapitańska, Marynarska, Park, Spacerowa, Szyprów, Żeglarska, skwer Weteranów II Wojny Światowej;
- ulice istniejące nieurządzone – do ulic istniejących nieurządzonych zalicza się ulice, którym nadano nazwę na mocy uchwały nr XXXI/273/2009 RM w Tczewie z dnia 26 lutego 2009 r.: ul. Romana Landowskiego, Lecha Bądkowskiego, Juliusza Kraziewicza, Anny Łajming, Wiktora Jagalskiego, ppłk. Stanisława Janika, Józefa Czyżewskiego, ks. Feliksa Bolta, Romana Klima, ks. Władysława Młyńskiego.

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI DRÓG LĄDOWYCH KRAJOWYCH, WOJEWÓDZKICH I POWIATOWYCH ORAZ WODNYCH O ZNACZENIU PONADREGIONALNYM

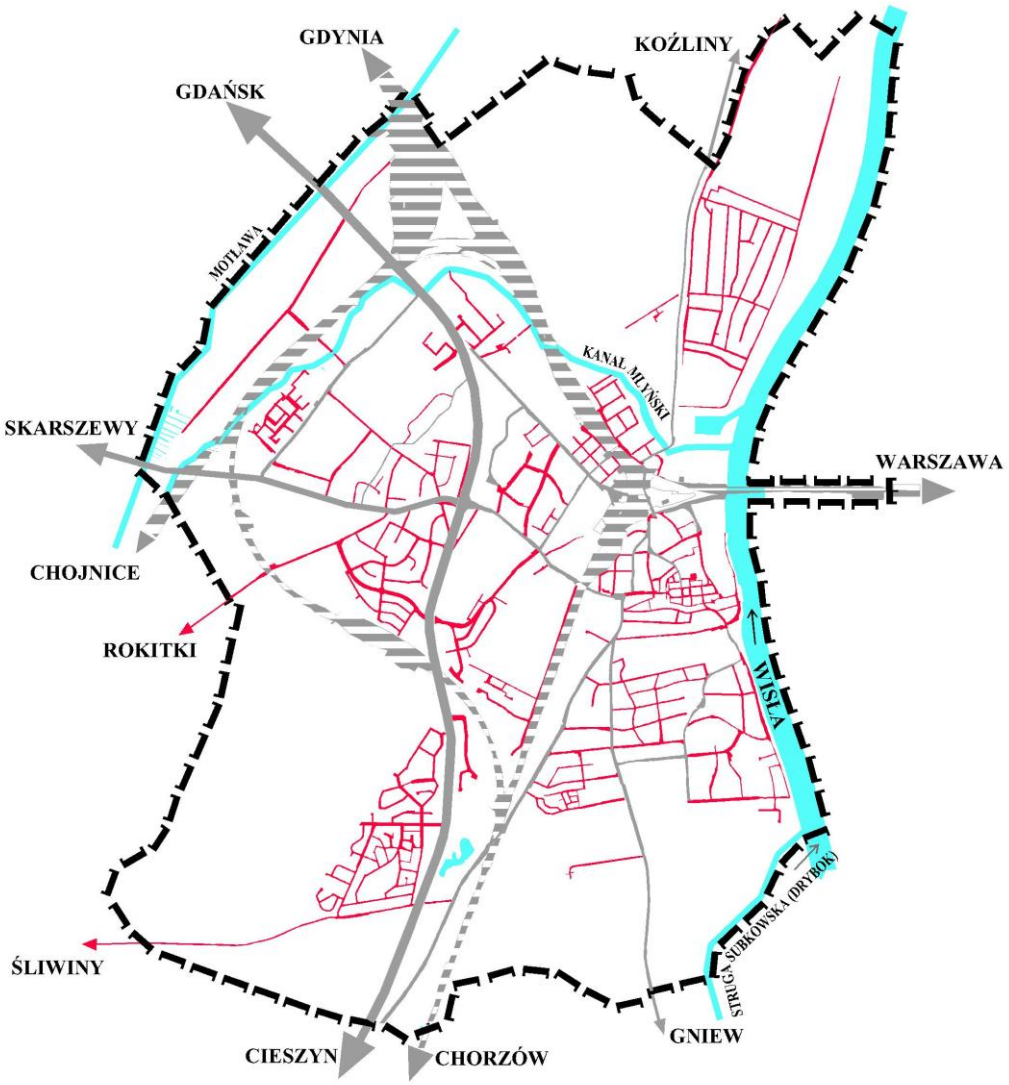
OZNACZENIA GRAFICZNE

- granica miasta Tczewa
- droga należąca do VI Paneuropejskiego Korytarza Transportowego
- droga krajowa
- droga wojewódzka
- drogi powiatowe
- droga wodna E70

Załącznik graficzny **NR 27**

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI DRÓG GMINNYCH

OZNACZENIA GRAFICZNE

- granica miasta Tczewa
- drogi krajowe, wojewódzkie i powiatowe
- drogi gminne

Załącznik graficzny **NR 28**

DIOGENES STUDIO sp. z o.o. 80-351 Gdańsk, ul. Tysiąclecia 4
80-430 Gdańsk, ul. Mierosławskiego 27/1
tel./fax (0-58) 341-95-31, tel. (0-58) 344-16-00
e-mail: diogenes_studio@wp.pl, http://diogenesstudio.pl

I.4.3 Kolej

Tczew stanowi ważny węzeł kolejowy. Przez teren miasta biegną trzy linie kolejowe:

- **Linia nr 009** – o znaczeniu państwowym, łącząca Gdańsk Główny przez Tczew i Malbork z Warszawą Wschodnią. Linia na terenie miasta ma długość 4,5 km, jest dwutorowa i zelektryfikowana na całej długości. W mieście Tczew linia nr 009 przebiega z północnego zachodu (od strony Pruszcza Gdańskiego), po czym wychodzi mostem kolejowym na Wiśle w kierunku Malborka na wschód.
- **Linia nr 131** – o znaczeniu państwowym, łącząca Tczew przez Bydgoszcz z Chorzowem Batory, tzw. magistrala Śląsk – Porty. Linia ma długość 3,9 km na terenie miasta, jest dwutorowa i zelektryfikowana. W mieście Tczew linia nr 131 przebiega z południa i łączy się z linią nr 009 w centralnej części miasta.
- **Linia nr 203** – o znaczeniu państwowym, łącząca Tczew przez Piłę Główną, Kostrzyn, aż do granicy państwa. Linia ma długość 6,7 km na terenie miasta. Utraciła na znaczeniu po 1945 r., gdyż wcześniej wchodziła w skład strategicznie ważnej magistrali kolejowej, łączącej Berlin z Królewcem. Linia jest dwutorowa i spalinowa. W mieście Tczew linia nr 203 przebiega przez zachodnią część miasta.

Dwie ww. linie o znaczeniu ponadregionalnym – nr 009 i 131 – wchodzą w skład tras kolejowych o znaczeniu międzynarodowym, które należą do VI Paneuropejskiego Korytarza Transportowego, łączącego regiony nadbałtyckie z obszarami położonymi nad Morzem Adriatyckim i na Bałkanach. Trasy o znaczeniu międzynarodowym oznaczone są symbolami E65 i CE65.

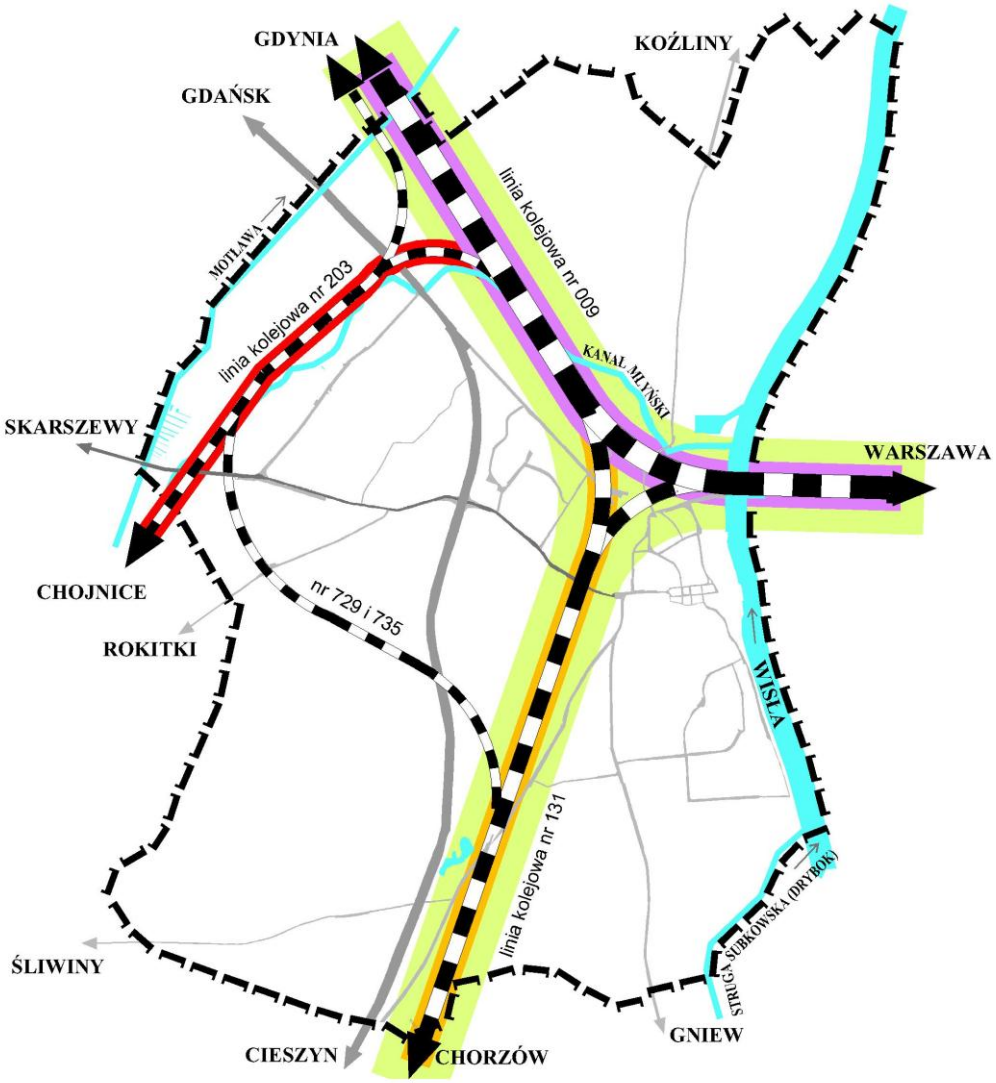
- **Trasa oznaczona CE65** prowadzi z Tczewa (Gdyni) do granicy z Czechami. Na terenie Polski biegnie z Tczewa przez Bydgoszcz, Inowrocław, Tarnowskie Góry do Pszczyny, a na terenie Tczewa przebiega jako część linii oznaczonej nr. 131, relacji Tczew – Chorzów Batory. Całkowita długość trasy na terenie Polski wynosi 561 km. Trasa CE65 jest objęta umowami międzynarodowymi AGTC (o głównych międzynarodowych liniach transportu kombinowanego). Na odcinku Gdynia – Inowrocław posiada status magistralnej; jest dwutorowa, zelektryfikowana, wykorzystywana do przewozów pasażerskich i towarowych. Odcinek Inowrocław – Zduńska Wola – Karsznice – Tarnowskie Góry – Pszczyna wykorzystuje się do przewozów towarowych.
- **Trasa oznaczona E65** (której częścią jest linia nr 009 relacji Gdańsk – Warszawa) prowadzi z Gdyni do Žiliny (Słowacja). Na terenie Polski biegnie z Gdyni przez Tczew, Malbork, Warszawę, Katowice do Zebrzydowic, a na terenie Tczewa przebiega jako część linii oznaczonej nr. 009, relacji Gdynia – Warszawa Wschodnia. Całkowita długość trasy na terenie Polski wynosi 723 km. Trasa E65 jest objęta umowami międzynarodowymi AGC (o głównych międzynarodowych liniach kolejowych) i AGTC (o głównych międzynarodowych liniach transportu kombinowanego). Od trasy E65 odgałęzia się linia relacji most Wisła – Bielsko Biała – Zwardoń, o długości 71 km, także wchodząca w skład VI Paneuropejskiego Korytarza Transportowego.

Stan techniczny tras kolejowych na terenie całego kraju jest zły, w związku z czym średnie osiągane przez pociągi prędkości mieszczą się w granicach 60-80 km/h, dochodząc maksymalnie do 120 km/h na pojedynczych odcinkach. Planowana modernizacja pozwoli na osiąganie prędkości docelowej do 120 km/h dla pociągów towarowych i 160-200 km/h dla pociągów pasażerskich, zgodnie z zawartymi umowami międzynarodowymi określającymi standardy, jakie powinny spełniać linie kolejowe paneuropejskich korytarzy transportowych, tj. AGC i AGTC.

Na terenie miasta Tczewa znajduje się stacja manewrowa, należąca do największych w kraju. Obecnie stacja jest w trakcie modernizacji i remontu, który ma potrwać do końca 2015 r. i jest jednym z etapów planowanej modernizacji całej trasy E65 i CE65.
Schemat lokalizacji kolejowego układu komunikacyjnego na terenie miasta Tczewa został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 29**.

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT KOLEJOWEGO UKŁADU TRANSPORTOWEGO

OZNACZENIA GRAFICZNE

granica miasta Tczewa

Linie kolejowe o znaczeniu ponadregionalnym:

linie kolejowe należące do
VI Paneuropejskiego Korytarza Transportowego

trasa kolejowa CE65

trasa kolejowa E65

Linie kolejowe o znaczeniu ponadlokalnym:

linia kolejowa nr 203

Załącznik graficzny **NR 29**

I.4.4 Szlaki wodne

Miasto Tczew posiada bezpośredni dostęp do rzeki Wisły i dysponuje bardzo dużym potencjałem transportowym i rekreacyjnym. Obecnie Wisła jest niedostatecznie wykorzystywana do tych celów. W planach kraju oraz regionu przewiduje się poprawę dostępności i wzmocnienie infrastruktury następujących wodnych szlaków turystycznych i transportowych:

- **międzynarodowa droga wodna E-40 i E-70**
  W 1996 r. w porozumieniu AGN (European Agreement on Main Inland Waterways of International Importance – Europejskie Porozumienie o Śródlądowych Drogach Wodnych Międzynarodowego Znaczenia) ustalono sieć europejskiego systemu dróg wodnych w ramach transeuropejskiej sieci transportowej (TEN-T). Na terenie Polski znajdują się trzy drogi wodne o znaczeniu międzynarodowym: E-30, E-40 i E-70. Miasto Tczew ma dostęp do drogi wodnej E-40, a poprzez nią do drogi E-70. Droga E-40, o znacznym potencjale turystycznym i transportowym, łączy Morze Bałtyckie z Morzem Czarnym (od Gdańska droga biegnie w górę Wisły do Warszawy, a dalej Narwią i Bugiem do Brześcia, gdzie łączy się z drogą wodną prowadzącą przez Polesie do Dniepru). Płynąc drogą E-40 z Tczewa w górę Wisły do ujścia rzeki Nogat, droga ta łączy się z drogą wodną E-70 – europejskim szlakiem komunikacyjnym wschód-zachód, łączącym Antwerpię (Belgia, wybrzeże Atlantyku) z Kłajpedą (Litwa, wybrzeże Bałtyku) przez Holandię, Niemcy, Polskę i Rosję (droga E-70 przebiega w Polsce od śluzy w Hohensaaten przez Odrę do Kostrzyna, gdzie następuje połączenie z drogą wodną Odra-Wisła, prowadzącą 294 km Wartą, Notecią, Kanałem Bydgoskim i Brdą aż do styku z Wisłą w Bydgoskim Węźle Wodnym, a następnie 114 km Wisłą, Nogatem i Zalewem Wiślanym do granicy z Rosją). Przy obecnym stanie rzek nie jest możliwe używanie dróg wodnych E-40 i E-70 w celach transportowych. Konieczne są inwestycje infrastrukturalne, które poprawią ten stan.
- **szlak wodny Pętla Żuławska**
  Szlak Pętla Żuławska jest systemem obejmującym odcinki czterech rzek: Wisły (odcinek od Korzeniewa do Przekopu Wisły), Szkarpawy, Nogatu oraz rzeki Elbląg, pozwalającym na żeglugę nawet kilkudziesięciometrowym barkom. Łączna długość wszystkich odcinków szlaków wchodzących w skład Pętli Żuławskiej to 403 km, z uwzględnieniem poza wymienionymi rzekami: Martwej Wisły i Wisły Śmiałej, Wisły Królewieckiej, Zalewu Wiślanego, Kanału Jagiellońskiego oraz Tugi Świętej. Szlak wodny Pętla Żuławska powstaje w ramach aktywizacji międzynarodowych dróg wodnych E-70 i E-40. W tym celu opracowano m.in. „Program rozwoju dróg wodnych Delty Wisły i Zalewu Wiślanego w zakresie turystycznego ich wykorzystania", którego efektem jest projekt „Pętla Żuławska. Międzynarodowa Droga Wodna E-70", uchwalony przez Sejmik Województwa Pomorskiego 23 października 2006 r. Według tego programu zasadniczym warunkiem rozwoju żeglugi śródlądowej (turystyki) na tych terenach jest modernizacja i rozbudowa infrastruktury śródlądowych dróg wodnych, a także zintegrowanie systemu turystyki wodnej z siecią szlaków pieszych i rowerowych, co ożywiłoby obszary strukturalnie słabe (tereny wiejskie) oraz pozwoliło na dynamiczny rozwój regionu.

Pozostałe przepływające przez teren miasta cieki wodne z powodu ich szerokości i głębokości nie nadają się na cele komunikacji wodnej. Obecnie, ze względu na brak infrastruktury turystycznej, nadmierne zadrzewienie i zakrzaczenie terenów przybrzeżnych oraz niedostateczną głębokość tych cieków nie są one wykorzystywane również w turystyce kajakowej. Rzeka Motława nadaje się do

spływu kajakowego dopiero na 30-kilometrowym odcinku w miejscowości Czatkowy.

Nie wyklucza się działań w kierunku oczyszczenia oraz podniesienia dostępności i jakości cieków, aby stworzyć relatywnie osiągalne możliwości tego terenu w granicach miasta dla potrzeb rekreacji.

Lokalizacja szlaku wodnego transportowego na terenie miasta została przedstawiona na załączniku graficznym **NR 27**. Lokalizacja szlaku wodnego turystycznego na terenie miasta została przedstawiona na załączniku graficznym **NR 30**.

I.4.5 Szlaki rowerowe

I.4.5.1 Szlaki rowerowe turystyczne istniejące

Na terenie miasta funkcjonują liczne szlaki rowerowe, które wchodzą w skład realizowanej idei oznakowania szlaków rowerowych Kociewia pod nazwą Kociewskie Trasy Rowerowe, której autorem jest Lokalna Organizacja Turystyczna Kociewie. Są to:

1) **Szlak Nadwiślański Doliny Dolnej Wisły** – szlak czarny o długości 477,8 km, Cierpice – Zamek Bierzgłowski (powiat toruński) przez Bydgoszcz, Świecie, Nowe, Gniew, most w Tczewie, Kwidzyn, Grudziądz i Chełmno, wyznakowany w 2001 r. przez Towarzystwo Przyjaciół Dolnej Wisły. Jest to jeden z najdłuższych szlaków rowerowych w Polsce. Na terenie miasta szlak biegnie wzdłuż Wisły do mostu Tczewskiego, którędy wychodzi z Tczewa.
2) **Szlak Motławski** przez Żuławy Gdańskie – szlak czerwony o długości 36,4 km, Tczew – Gdańsk, biegnie wzdłuż rzeki Motławy przez Czatkowy, Koźliny, Krzywe Koło, Suchy Dąb, Wróblewo, Wiślinę i Krępiec, wyznakowany w 2004 r. przez PTTK Oddział Regionalny w Gdańsku (nr GD-104c). Rozpoczyna swój bieg na dworcu PKP, następnie biegnie ul. Czatkowską, którą wychodzi z Tczewa w kierunku miejscowości Czatkowy.
3) **Szlak Księcia Grzymisława** – szlak zielony o długości 92,2 km, Tczew – Nowe (powiat świecki) przez Pelplin i Gniew, wyznakowany w 2007 r. przez PTTK Oddział Regionalny w Gdańsku. Rozpoczyna swój bieg na dworcu PKP, biegnie wzdłuż nabrzeża Wisły w kierunku południowym, za os. Czyżykowo odbija na zachód i ul. Głowackiego wychodzi z Tczewa w kierunku Śliwin.

Schemat lokalizacji istniejących szlaków turystyki rowerowej przebiegających przez miasto został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 30**.

I.4.5.2 Szlaki rowerowe turystyczne projektowane, które są obowiązujące na podstawie odrębnych programów i planów przestrzennych

Przez teren miasta Tczewa przebiegać mają trasy rowerowe planowane przez Lokalną Organizację Turystyczną Kociewie oraz projektowane w planie zagospodarowania województwa pomorskiego. Są to:

1) **Trasy rowerowe planowane przez LOT Kociewie:**
   - **Szlak Jabłoniowy** – szlak żółty o długości ok. 30 km, Tczew – Tczew, przez Malenin, Turze, Małżewo i Lubiszewo. Rozpoczyna swój bieg na moście nad Kanałem Młyńskim na drodze krajowej nr 91, biegnie ul. Armii Krajowej i następnie skręca na drogę wojewódzką nr 224 na wschód, którą wychodzi z Tczewa w kierunku Szpęgawy. Następnie robi pętlę przez Malenin, Turze, Małżewo i Lubiszewo i wraca z kierunku Rokitek ul. Rokicką, dochodząc do ul. Jagiellońskiej. Szlak wchodzi w skład Kociewskich Tras Rowerowych.

- **Szlak Tczewski** – szlak niebieski o długości ok. 80 km, Tczew – Kościerzyna, przez Dalwin, Sobowidz, Mirowo, Skarszewy, Szczodrowo, Głodowo, Podgórki, Palubin i Stare Polaszki. Rozpoczyna swój bieg na moście nad Kanałem Młyńskim na drodze krajowej nr 91, biegnie ul. Armii Krajowej i następnie skręca na drogę wojewódzką nr 224 na wschód, którą wychodzi z Tczewa w kierunku Szpęgawy. Szlak wchodzi w skład Kociewskich Tras Rowerowych. Szlak jest częściowo istniejący, częściowo projektowany – na odcinku Tczew – Sobowidz oraz Góra – Kościerzyna.
- **Szlak Joannitów** – szlak czarny o długości ok. 46,5 km, Tczew – Skarszewy, przez Lubiszewo, Młynki, Wędkowy, Leśnictwo Boroszewo, Ciecholewy, Kokoszkowy, Starogard Gdański, Żabno, Krąg, Bączek, Czarnocin i Czystą Wodę. Rozpoczyna swój bieg na moście nad Kanałem Młyńskim na drodze krajowej nr 91, biegnie ul. Armii Krajowej i następnie skręca na drogę wojewódzką nr 224 na wschód, którą wychodzi z Tczewa w kierunku Szpęgawy. Szlak wchodzi w skład Kociewskich Tras Rowerowych; częściowo jest istniejący, częściowo projektowany – na odcinku Tczew – Leśnictwo Boroszewo.
- **Tczewska Pętla Wiślana** – trasa ma wieść od mostu Tczewskiego wzdłuż Wisły do mostu Knybawskiego, by następnie, biegnąc wzdłuż drugiego brzegu Wisły, dotrzeć do mostu Tczewskiego. Trasa liczy ok. 12 km. Szlak wchodzi w skład Kociewskich Tras Rowerowych.

2) Trasy rowerowe planowane w planie zagospodarowania województwa pomorskiego:

- międzynarodowe (należące do sieci EuroVelo):

- **Bursztynowa Trasa Rowerowa R-9** (EV9 Morze Bałtyckie po Morze Adriatyckie, Szlak Bursztynowy), przebiegająca wzdłuż lewego brzegu Wisły przez miejscowości: Pieniążkowo – Opalenie – Gniew – Tczew – Gdańsk; punkty węzłowe: Gniew;

- międzyregionalne:

- **nr 12 – Trasa Zamków Polski Północnej**: Szczecinek (województwo zachodniopomorskie) – Czarne – Człuchów – Chojnice (z odgałęzieniem Silno – kujawsko-pomorskie: Tuchola) – Konarzyny – Bytów – Sulęczyno – Kościerzyna – Stara Kiszewa – Skarszewy – Tczew – Malbork – Sztum – Gniew – Pieniążkowo – województwo kujawsko-pomorskie (Grudziądz);

- regionalne:

- **nr 118** – **łącząca Gdańsk i Malbork / Sztum** przez: Świbno, Cedry Wielkie, Suchy Dąb, Tczew, Lisewo Malborskie (gm. Lichnowy) i Miłoradz;
- **nr 122 – łącząca Tczew i Chojnice** przez: Starogard Gdański, Zblewo, Kaliska, Czarna Woda i Czersk;
- **nr 131 – łącząca Tczew i Pelplin** przez Subkowy.

Schemat lokalizacji projektowanych szlaków turystyki rowerowej przebiegających przez miasto został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 30**.

I.4.5.3 Infrastruktura rowerowa*

Na terenie miasta znajduje się ok. 9,9 km ścieżek rowerowych, z czego najdłuższe ścieżki, tj. o długości od 0,5 do 1,6 km, to: ścieżka rowerowa wzdłuż ul. Armii Krajowej, ul. Rokickiej, al. Kociewskiej, bulwaru Nadwiślańskiego, al. Zwycięstwa, ścieżka rowerowa w Parku Miej-

skim, wzdłuż Kanału Młyńskiego (pomiędzy ul. Traugutta a ul. Jagiellońską), wzdłuż ul. Warsztatowej, ul. Czerwonego Kapturka oraz ścieżka rowerowa prowadząca od Transportowego Węzła Integracyjnego do ul. Gdańskiej. Ponadto na terenie miasta znajdują się krótkie odcinki ścieżek rowerowych, takie jak: ścieżki na terenie rekreacyjnym os. Garnuszewskiego oraz os. Suchostrzygi, ścieżka rowerowa w okolicy Urzędu Miasta (ul. Westerplatte), w okolicy skrzyżowania ul. Bałdowskiej i ul. Nowowiejskiej oraz w okolicy skrzyżowania ul. Kilińskiego i ul. Armii Krajowej. Schemat lokalizacji istniejących ścieżek rowerowych na terenie miasta przedstawiono na załączniku graficznym **NR 31**.

Władze miasta ze względu na liczne walory Tczewa, sprzyjające rozwojowi turystyki i komunikacji rowerowej, podejmują szereg działań zmierzających do uczynienia z Tczewa miasta przyjaznego rowerzystom. Wśród tych walorów można wymienić fakt, iż Tczew leży w węzłowym i atrakcyjnym punkcie na mapie turystycznej Pomorza – na trasie projektowanego międzynarodowego szlaku rowerowego EuroVelo EV9. Kolejnym walorem jest struktura Tczewa, gdyż jest to miasto o układzie zwartym, o dość płaskiej powierzchni. Miasto charakteryzuje się wysoką gęstością zaludnienia (ponad 2700 osób na 1 km^2), a najbardziej odległe punkty sieci osiedleńczej w mieście nie leżą od siebie dalej niż 5 km oraz żaden punkt miasta nie leży od stacji kolejowej dalej niż 3,5 km. Te cechy sprzyjają rozwojowi komunikacji rowerowej, szczególnie jeśli weźmiemy pod uwagę dane Komisji Europejskiej, mówiące o tym, że rower jest najszybszym środkiem przemieszczania się w mieście na odległość do 7,5 km. Za bardzo dobrą przestrzeń dla rowerzystów (również dla pieszych) ocenia się odcinek między Urzędem Miasta a brzegiem rzeki oraz odcinek wzdłuż brzegu Wisły.

W październiku 2011 r. odbył się audyt rowerowy z udziałem zagranicznych ekspertów w dziedzinie polityki rowerowej miast, który wykazał, że rowerzyści stanowią w Tczewie ok. 1-2% uczestników ruchu i że udział ten może wzrosnąć do 20-25%.

W celu wzmocnienia działań polityki prorowerowej Tczew realizuje kolejne projekty, związane z finansowaniem przez Unię Europejską. Są to:

- **PRESTO** – celem projektu, w którym Tczew uczestniczy obok takich miast jak Brema, Zagrzeb, Grenoble i Wenecja, jest promocja codziennego korzystania z rowerów. W ramach programu PRESTO w Tczewie w 2010 r. zostały zorganizowane międzynarodowe warsztaty, na których omawiano nowe technologie w systemach rowerów publicznych, intermodalne stacje rowerowe oraz kampanie promujące bezpieczny ruch rowerowy w strefach pieszych.
- **Central MeetBike** – projekt zakłada wykorzystanie doświadczeń miast dawnej NRD (Lipska i Drezna) w rozwijaniu ruchu rowerowego. Systemowe podejście, kładące nacisk nie tylko na budowę dróg rowerowych, ale przede wszystkim na działania informacyjno-promocyjne, w ciągu kilku lat doprowadziło do zwiększenia udziału ruchu rowerowego w codziennych podróżach w miastach wschodniej części Niemiec do kilkunastu procent. W projekcie biorą udział Tczew i Gdańsk, a także miasta z Czech, Słowacji i Niemiec. W projekcie promuje się przyjazdy weekendowe do Tczewa i dojazdy rowerem do pracy. Działania inwestycyjne związane będą z rozbudową stojaków rowerowych zlokalizowanych w pobliżu dworca PKP, Urzędu Miasta oraz na terenie Starego Miasta.

* W rozdziale korzystano m.in. z artykułów zamieszczonych w oficjalnym portalu internetowym Miasta Tczewa: www.tczew.pl oraz portalu Stowarzyszenia Uczniowski Klub Sportowy „Rowerowy Tczew": rowerowy.tczew.pl.

I.4.6 Szlaki piesze

I.4.6.1 Szlaki piesze turystyczne istniejące

W Tczewie swój początek biorą trzy znakowane szlaki turystyki pieszej PTTK. Wszystkie rozpoczynają swój bieg od dworca PKP.

1) **Szlak Ziemi Tczewskiej im. Romana Klima** – szlak zielony o długości 78,9 km, Tczew – Rakowiec (zajazd) przez Waćmierek, leśniczówkę Bukowiec, Bielawki, leśniczówkę Borkowo, Kierwałd, Piłę, Gąsiorki, Lipią Górę, Wielkie Wyręby, Smarzewo, leśniczówkę Dębowo i Bielicę. Szlak rozpoczyna swój bieg na dworcu PKP Tczew, skąd ul. Pomorską dochodzi do ul. Gdańskiej, w którą skręca w prawo. Następnie dochodzi do drogi krajowej nr 9l, którą prowadzi do skrzyżowania z ul. Armii Krajowej. Następnie skręca w ul. Armii Krajowej, podążając między zabudowaniami os. Suchostrzygi do ul. Traugutta. Tutaj skręca w prawo, mijając ogródki działkowe i wiadukty kolejowe. Następnie opuszcza Tczew, kierując się dalej przez łąki w dolinie Motławy.
2) **Szlak Kociewski** – szlak żółty o długości 78,9 km, Tczew – Czarna Woda przez leśnictwa Swarożyn, Boroszewo, Szpęgawsk i Semlin. Jest jednym ze starszych szlaków. Rozpoczyna swój bieg na dworcu PKP Tczew, następnie – idąc na południe przez os. Garnuszewskiego – dochodzi do ul. Jagiellońskiej, którą skręca w prawo. Ul. Jagiellońską prowadzi aż do torów kolejowych. Za torami kolejowymi szlak biegnie na południe wzdłuż Kanału Młyńskiego, wychodząc z miasta w kierunku Rokitek.
3) **Szlak Nadwiślański Doliny Dolnej Wisły** – szlak czarny o długości 76,1 km, Tczew – Nowe przez Knybawę, Gorzędziej, Subkowy, Rybaki, Międzyłęż, Wielkie Walichnowy, Kuchnię, Gniew, Tymawę, Opalenie i Kozielec. Szlak rozpoczyna swój bieg na dworcu PKP, następnie biegnie przez Stare Miasto obok kościoła pw. św. Krzyża w kierunku Wisły. Następnie ciągnie się wzdłuż nabrzeża Wisły aż do granicy miasta.

Istniejące szlaki piesze turystyczne przebiegające przez miasto Tczew zostały przedstawione na załączniku graficznym **NR 30**.

I.4.6.2 Szlaki piesze turystyczne projektowane, które są obowiązujące na podstawie odrębnych programów i planów przestrzennych

W Tczewie w ramach programu rewitalizacji Starego Miasta planuje się odnowę przestrzeni publicznej z uwzględnieniem szlaków spacerowych, takich jak:

1) **Droga Widokowa** – szlak łączący Stare Miasto z brzegiem Wisły i przystanią. Szlak rozpoczyna się od ul. Dąbrowskiego i zmierza w kierunku skrzyżowania ulic Krótkiej i Mickiewicza, gdzie powstał skwer z poidełkiem. Następnie szlak prowadzi ul. Krótką poprzez pl. Hallera i dalej ul. Podgórną, by na wysokości starego browaru przejść w aleję widokową, którą prowadzi nad Wisłę. Zwieńczeniem szlaku jest platforma widokowa z widokiem na panoramę rzeki i most.
2) **Szlak Forteczny** – szlak rozpoczyna się na ul. Podmurnej, następnie po przecięciu ul. kard. Stefana Wyszyńskiego biegnie wzdłuż północnej ściany kościoła farnego w kierunku ul. Zamkowej. Po drodze krzyżuje się z Drogą Spacerową i prowadzi schodami łączącymi wzniesienie poklasztorne z ul. Zamkową. Dalej szlak biegnie wzdłuż

ul. Zamkowej do pl. Pamięci, gdzie skręca w ul. Wodną, dalej ciągnie się Rybacką i „wraca" na skrzyżowanie ulic Dąbrowskiego i Podmurnej.

3) **Droga Spacerowa** rozpoczyna się od ul. Chopina (w punkcie skrzyżowania ulic Kołłątaja i Nad Wisłą), przecina ul. Wodną, Podgórną, Okrzei i dociera do ul. Mestwina. Następnie prowadzi drogą na wzniesieniu poklasztornym, przecina plac, mija zabudowania szkoły muzycznej przy pl. św. Grzegorza i dalej wiedzie wzdłuż parku Centrum Kultury i Sztuki w Tczewie, skrajem skarpy ziemnej w kierunku pl. Sambora, gdzie kończy swój bieg. Droga Spacerowa posiadać będzie interesujące przystanki: ekspozycję archeologiczną przy skrzyżowaniu ulic Chopina i Wodnej, miejsce rekreacji dla młodzieży na placu przy szkole muzycznej oraz pl. Sambora z platformą widokową.
4) Przedłużenie **Szlaku Motławskiego**, obecnie kończącego się na granicy administracyjnej miasta w rejonie Zakładu Wodociągów i Kanalizacji, ma biec wzdłuż ul. Czatkowskiej, następnie ul. Łąkową aż do ul. Pomorskiej i Transportowego Węzła Integracyjnego.

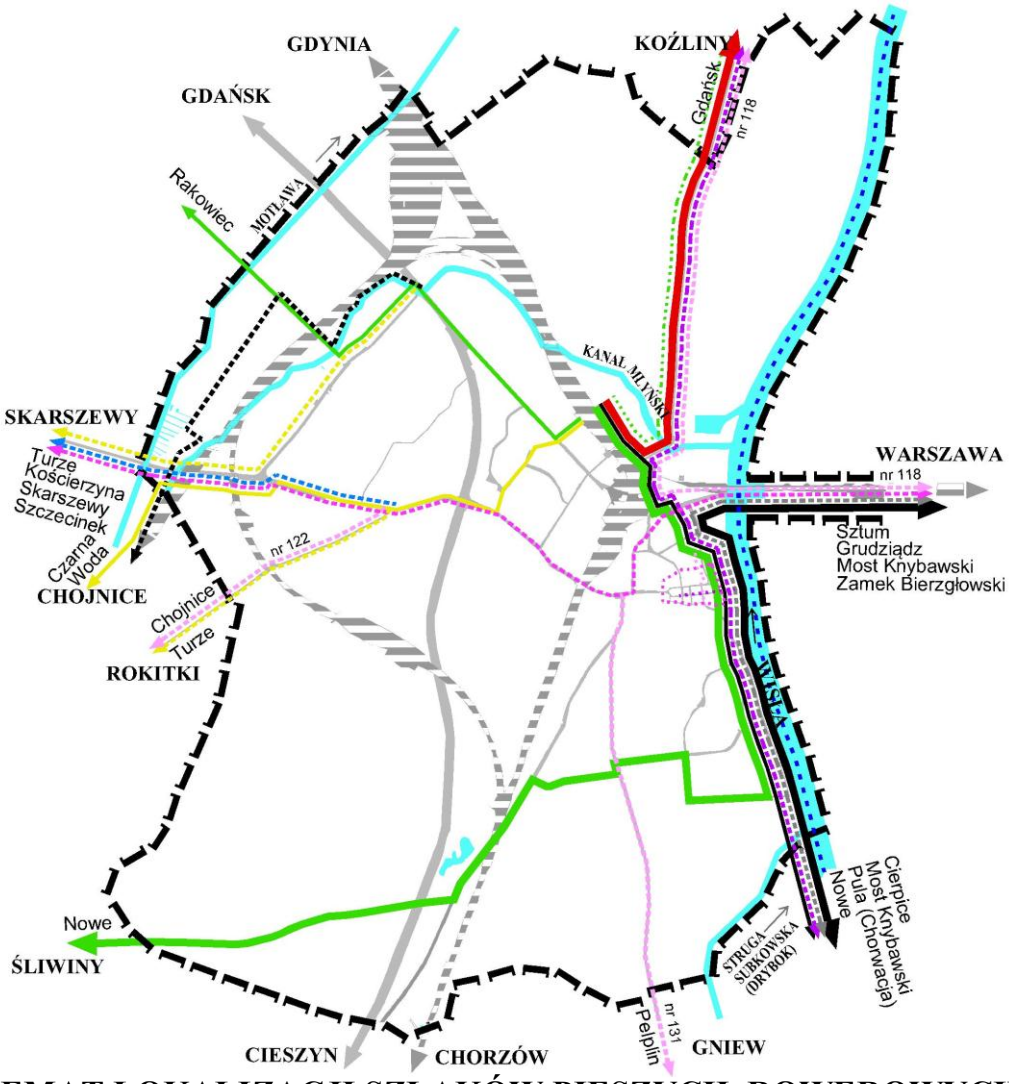
Projektowane szlaki piesze turystyczne na terenie miasta Tczewa zostały przedstawione na załączniku graficznym **NR 30**.

I.4.6.3 Infrastruktura piesza

Wszystkim drogom, poza ciągami pieszo-jezdnymi, łączącymi w sobie funkcję infrastruktury drogowej i pieszej, towarzyszy infrastruktura piesza tzw. transportowa, która może wchodzić jednocześnie w system szlaków turystycznych. Obowiązuje tu zasada, że infrastruktura piesza transportowa generalnie zawsze towarzyszy infrastrukturze kołowej, natomiast infrastruktura piesza turystyczna może towarzyszyć infrastrukturze kołowej lub może pełnić funkcję samodzielnych szlaków turystyki pieszej.

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI SZLAKÓW PIESZYCH, ROWEROWYCH I WODNYCH

OZNACZENIA GRAFICZNE

Szlaki piesze turystyczne istniejące:
- szlak Dolnej Wisły
- szlak Ziemi Tczewskiej
- szlak Kociewski

Szlaki piesze turystyczne projektowane:
- Droga Widokowa
- Szlak Forteczny
- Droga Spacerowa
- Motławski

Szlaki rowerowe turystyczne istniejące:
- kociewski szlak Nadwiślański Doliny Dolnej Wisły
- kociewski szlak row. Grzymisława
- kociewski szlak row. Motławski

Szlaki rowerowe turystyczne projektowane:

międzynarodowe:
- Bursztynowa Trasa Rowerowa R-9

międzyregionalne:
- Trasa Zamków Polski Północnej nr 12

- granica miasta Tczewa

regionalne:
- nr 118 trasa nr 118 Gdańsk - Sztum
- nr 122 trasa nr 122 Tczew - Chojnice
- nr 131 trasa nr 131 Tczew - Pelplin

projektowane przez LOT Kociewie:
- szlak Jabłoniowy
- szlak Tczewski
- szlak Joannitów
- Tczewska Pętla Wiślana

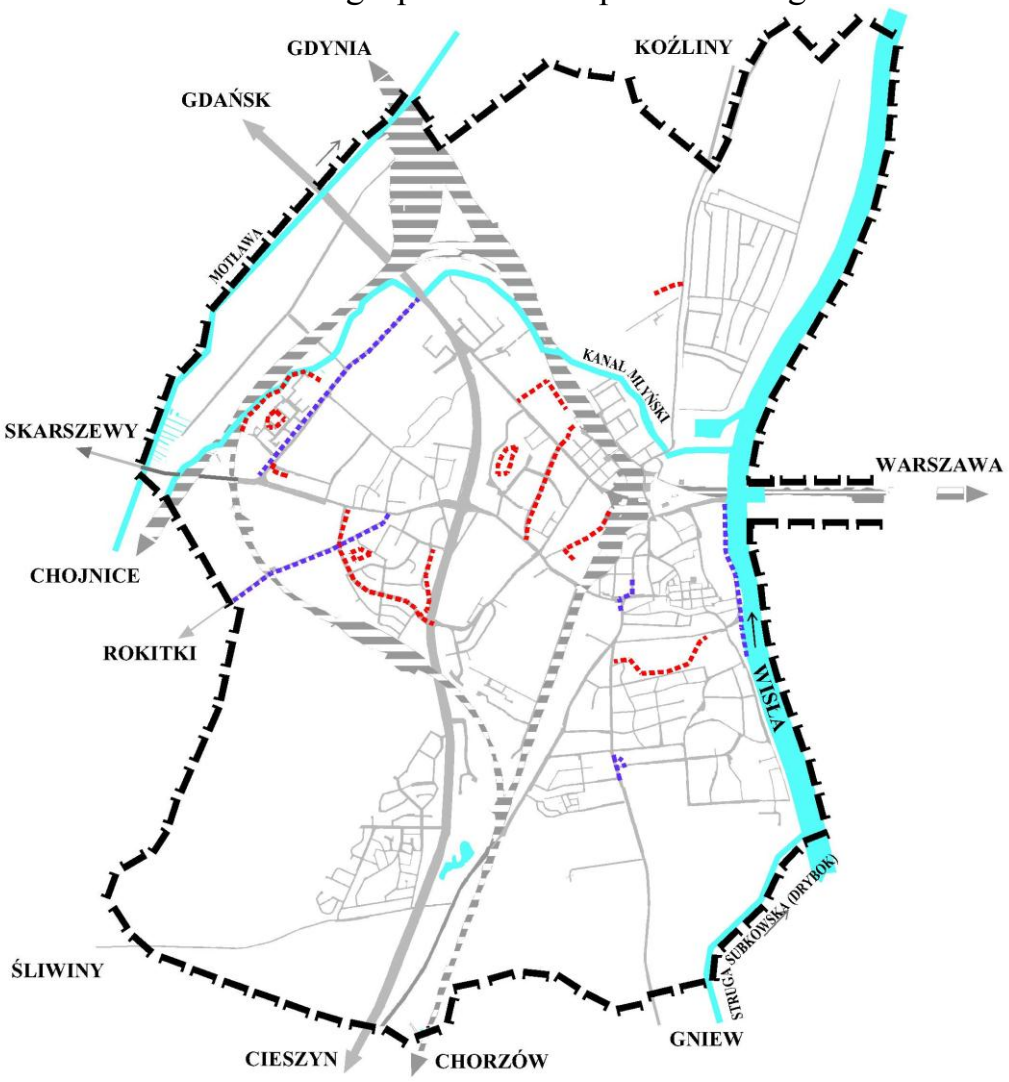
Szlaki wodne turystyczne:
- Pętla Żuławska

Załącznik graficzny **NR 30**

DIOGENES STUDIO sp. z o.o. 80-351 Gdańsk, ul. Tysiąclecia 4
80-430 Gdańsk, ul. Mierosławskiego 27/1
tel./fax (0-58) 341-95-31, tel. (0-58) 344-16-00
e-mail: diogenes_studio@wp.pl, http://diogenesstudio.pl

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI ISTNIEJĄCYCH ŚCIEŻEK ROWEROWYCH*

OZNACZENIA GRAFICZNE

granica miasta Tczewa

ścieżki rowerowe pokrywające się ze szlakami rowerowymi turystycznymi

pozostałe ścieżki rowerowe

* wykorzystano materiał zamieszczony na stronie internetowej Stowarzyszenia Uczniowski Klub Sportowy „Rowerowy Tczew" – rowerowy.tczew.pl

Załącznik graficzny **NR 31**

I.4.7 Obiekty budowlane inżynieryjne występujące w sieciach infrastruktury transportowej i turystycznej

W mieście występuje 45 obiektów budowlanych inżynieryjnych występujących w sieciach infrastruktury transportowej i turystycznej:

- mosty drogowe – 6 obiektów (1 w drodze krajowej, 1 w drodze wojewódzkiej, 2 w drodze powiatowej i 2 w drogach gminnych);
- wiadukty drogowe nad liniami kolejowymi – 8 obiektów (1 w drodze krajowej, 6 w drogach powiatowych, 1 w drodze gminnej);
- mosty kolejowe – 7 obiektów;
- wiadukty kolejowe nad drogami – 16 obiektów;
- wiadukty kolejowe nad liniami kolejowymi – 5 obiektów;
- kładki na rzece – 2 obiekty (1 w drodze gminnej);
- kładka nad torami kolejowymi – 1 obiekt.

Oprócz ww. obiektów mostowych występują również 4 wiadukty kolejowe nad liniami kolejowymi znajdujące się na terenach kolejowych zamkniętych.

Wykaz obiektów mostowych na terenie miasta Tczewa został przedstawiony w tabeli nr I.4.4. Schemat lokalizacji mostów drogowych i wiaduktów na terenie miasta został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 32**.

Tabela nr I.4.4 Wykaz obiektów budowlanych inżynieryjnych występujących w sieciach infrastruktury transportowej i turystycznej w Tczewie

Lp.	Zarządzający obiektem	Rodzaj	Lokalizacja	Obiekt, na którym znajduje się most	Kategoria drogi	Długość*	Nośność [t]*	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad	wiadukt drogowy	al. Solidarności	linia kolejowa nr 203	krajowa	b.d.	b.d.	
2.		most drogowy	al. Solidarności	Kanał Młyński	krajowa	b.d.	b.d.	
3.	Zarząd Dróg Wojewódzkich w Gdańsku	most drogowy	ul. Jagiellońska	Kanał Młyński	wojewódzka	b.d.	b.d.	
4.	Powiatowy Zarząd Dróg w Tczewie	most drogowy	ul. Jana z Kolna	Wisła	powiatowa	1052,34	b.d.	nazwa: most Lisewski
5.		wiadukt drogowy	ul. 1 Maja (od strony ul. Łąkowej)	linia kolejowa nr 009	powiatowa	113,56	2,5	
6.		wiadukt drogowy	ul. 1 Maja	linia kolejowa nr 131	powiatowa	47,50	30	remont w 2010 r.
7.		wiadukt drogowy	ul. Gdańska	linia kolejowa nr 131	powiatowa	114,00	40	nazwa: Wiadukt 800-lecia Tczewa im. Marszałka Sejmu RP Macieja Płażyńskiego
8.		wiadukt drogowy	ul. Wojska Polskiego	Linia kolejowa nr 131	powiatowa	b.d.	b.d.	
9.		wiadukt drogowy	ul. Nowy Rynek (Mostowa)	linia kolejowa nr 009	powiatowa	53,82	15	zalecenia warunkowe
10.		most drogowy	ul. Łąkowa	Kanał Młyński	powiatowa	8,22	30	zalecenia warunkowe
11.		wiadukt drogowy	ul. 30 Stycznia	linia kolejowa nr 131	powiatowa	35,68	15	
12.	Urząd Miejski w Tczewie	wiadukt drogowy	u. Rokicka	linia kolejowa nr 203	gminna	18,20	b.d.	przebud. w 2009 r.
13.		most drogowy	ul. Traugutta	Kanał Młyński	gminna	8,60	b.d.	przebud. w 2005 r.
14.		most drogowy	ul. Kwiatowa	Kanał Młyński	gminna	11,50	b.d.	moderniz. w 2004 r.
15.		kładka	ul. Nadbrzeżna	Struga Subkowska	gminna	17,05	b.d.	
16.		kładka	-	Kanał Młyński	-	b.d.	b.d.	

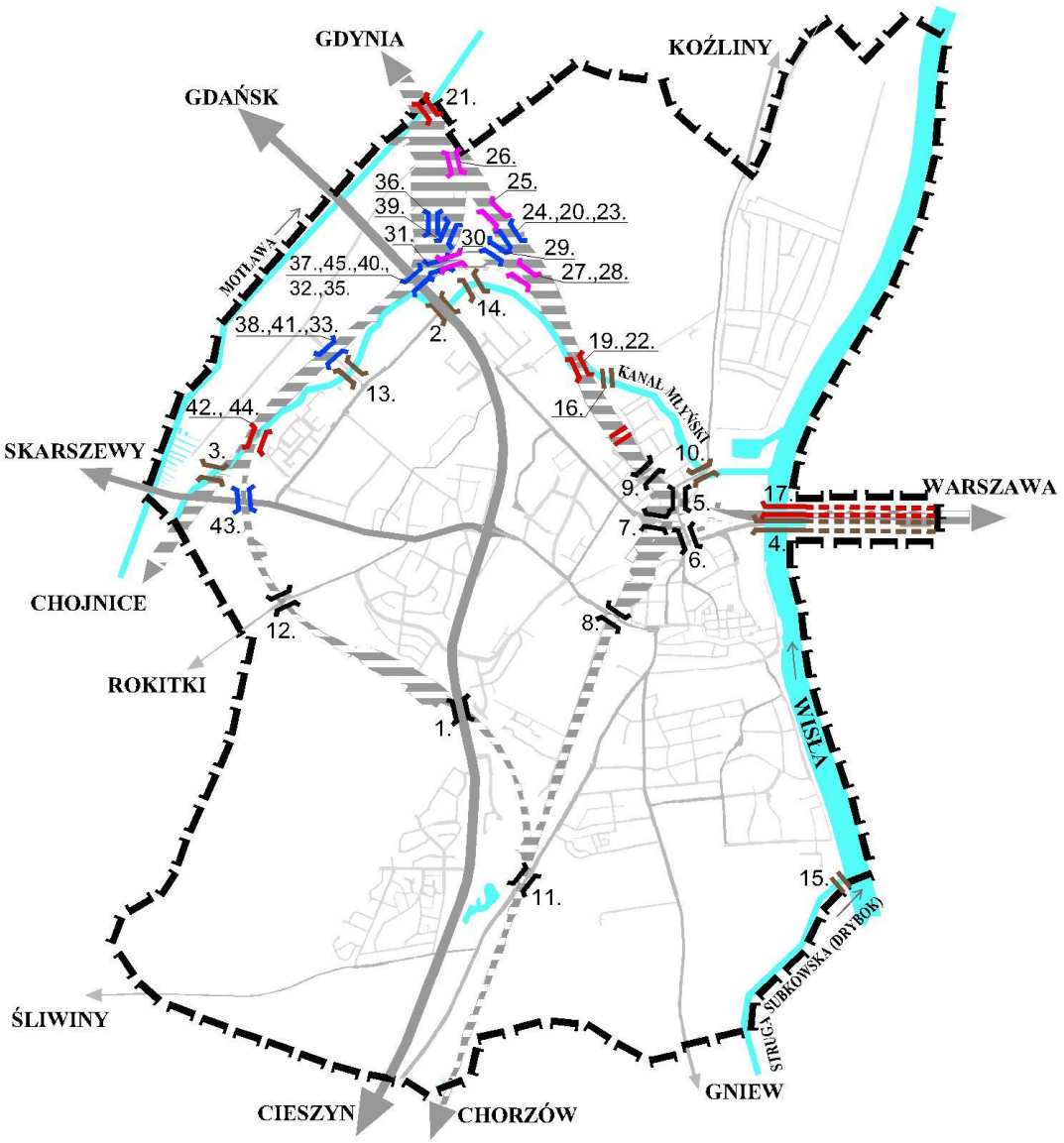
cd. tabeli nr I.4.4

Lp.	Zarządzający obiektem	Rodzaj	Lokalizacja	Obiekt, na którym znajduje się most	Kategoria drogi	Długość*	Nośność [t]*	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
17.	Polskie Linie Kolejowe SA	most kolejowy	linia kolejowa nr 009	Wisła	-	1028,80	b.d.	most stalowy
18.		kładka dla pieszych	węzeł kolejowy	linia kolejowa nr 009	-	124,85	b.d.	
19.		most kolejowy	linia kolejowa nr 009	Kanał Młyński	-	5,80	b.d.	most masywny
20.		wiadukt kolejowy	linia kolejowa nr 009	ul. Malinowska	-	9,85	b.d.	most masywny
21.		most kolejowy	linia kolejowa nr 009	Motława	-	8,00	b.d.	most masywny
22.		most kolejowy	linia kolejowa nr 726	Kanał Młyński	-	9,50	b.d.	most stalowy
23.		wiadukt kolejowy	linia kolejowa nr 726	ul. Malinowska	-	9,00	b.d.	most masywny
24.		wiadukt kolejowy	linia kolejowa nr 728	ul. Malinowska	-	8,45	b.d.	most masywny
25.		wiadukt kolejowy	linia kolejowa nr 728	linia kolejowa nr 009	-	48,40	b.d.	most stalowy
26.		wiadukt kolejowy	linia kolejowa nr 731	linia kolejowa nr 726	-	11,00	b.d.	most masywny
27.		wiadukt kolejowy	linia kolejowa nr 203	linia kolejowa nr 009	-	10,70	b.d.	most masywny
28.		wiadukt kolejowy	linia kolejowa nr 203	linia kolejowa nr 726	-	21,50	b.d.	most stalowy
29.		wiadukt kolejowy	linia kolejowa nr 203	ul. Malinowska	-	8,60	b.d.	most masywny
30.		wiadukt kolejowy	linia kolejowa nr 203	linia kolejowa nr 731	-	7,10	b.d.	most masywny
31.		wiadukt kolejowy	linia kolejowa nr 203	droga dojazdowa	-	4,60	b.d.	most masywny
32.		wiadukt kolejowy	linia kolejowa nr 203	al. Solidarności	-	11,98	b.d.	most masywny
33.		wiadukt kolejowy	linia kolejowa nr 203	ul. Traugutta	-	8,35	b.d.	most masywny
34.		most kolejowy	linia kolejowa nr 203	Kanał Młyński	-	9,50	b.d.	most masywny
35.		wiadukt kolejowy	linia kolejowa nr 727	al. Solidarności	-	13,54	b.d.	most stalowy
36.		wiadukt kolejowy	linia kolejowa nr 730	droga dojazdowa	-	5,20	b.d.	most masywny
37.		wiadukt kolejowy	linia kolejowa nr 730	al. Solidarności	-	13,85	b.d.	most stalowy
38.		wiadukt kolejowy	linia kolejowa nr 730	ul. Traugutta	-	8,35	b.d.	most masywny
39.		wiadukt kolejowy	linia kolejowa nr 729	droga dojazdowa	-	4,60	b.d.	most masywny
40.		wiadukt kolejowy	linia kolejowa nr 729	al. Solidarności	-	14,50	b.d.	most masywny
41.		wiadukt kolejowy	linia kolejowa nr 729	ul. Traugutta	-	6,40	b.d.	most masywny
42.		most kolejowy	linia kolejowa nr 729	Kanał Młyński	-	72,00	b.d.	most stalowy
43.		wiadukt kolejowy	linia kolejowa nr 729	ul. Jagiellońska	-	13,45	b.d.	most masywny
44.		most kolejowy	linia kolejowa nr 735	Kanał Młyński	-	71,87	b.d.	most stalowy
45.		wiadukt kolejowy	linia kolejowa nr 735	al. Solidarności	-	13,80	b.d.	most stalowy

Źródło: Powiatowy Zarząd Dróg w Tczewie, UM Tczew.
* B.d. – brak danych.

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH INŻYNIERYJNYCH WYSTĘPUJĄCYCH W SIECIACH INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ I TURYSTYCZNEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE

Obiekty mostowe
1.-2. w drodze krajowej
3. w drodze wojewódzkiej
4.-11. w drogach powiatowych
12.-16. w drogach gminnych
17.-45. w liniach kolejowych

Wiadukty
wiadukt drogowy nad koleją
wiadukt kolejowy nad drogą
wiadukt kolejowy nad koleją

Mosty
most drogowy
most kolejowy

Kładki piesze
kładka na rzece
kładka nad koleją

granica miasta Tczewa

Załącznik graficzny **NR 32**

DIOGENES STUDIO sp. z o.o. 80-351 Gdańsk, ul. Tysiąclecia 4
80-430 Gdańsk, ul. Mierosławskiego 27/1
tel./fax (0-58) 341-95-31, tel. (0-58) 344-16-00
e-mail: diogenes_studio@wp.pl, http://diogenesstudio.pl

I.4.8 Transport publiczny

W Tczewie w roku 2012 zlikwidowano dworzec PKS i zrealizowano inwestycję polegającą na budowie Transportowego Węzła Integracyjnego na terenie przy dworcu PKP, w rejonie ulic Pomorskiej i Gdańskiej, o powierzchni ok. 5,2 ha. TWI przewidziano do obsługi pasażerów korzystających z różnych form transportu, tj. autobusowego miejskiego, międzymiastowego, międzynarodowego, kolejowego (w tym SKM) oraz indywidualnego (samochodowy). Ma to na celu zminimalizowanie przestrzennego rozproszenia funkcji transportowych w mieście, co skróci czas przesiadki. Znajduje się tu przede wszystkim plac i płyta dworca autobusowego oraz parking dla pojazdów indywidualnych. Transportowy Węzeł Integracyjny usytuowany jest w centrum miasta przy ul. Pomorskiej 8.

Miasto Tczew obsługiwane jest w zakresie transportu publicznego zbiorowego przez kolej, linie autobusowe zamiejskie oraz miejską sieć transportową.

- **Transport kolejowy** realizowany jest w Tczewie przez trzech przewoźników pasażerskich: Przewozy Regionalne sp. z o.o., PKP Intercity SA oraz PKP Szybka Kolej Miejska w Trójmieście sp. z o.o., zapewniających szereg połączeń z miejscowościami w całym kraju.
- W zakresie **transportu autobusowego zamiejskiego** miasto obsługiwane jest przez węzeł transportowy zlokalizowany przy dworcu PKP oraz szereg pośrednich przystanków. Połączenia autobusowe międzymiastowe Tczewa realizują następujący przewoźnicy: PKS w Brodnicy SA (do Gdańska, Brodnicy, Warszawy), PKS Grudziądz sp. z o.o. (do Gdańska, Grudziądza), PKS w Mławie SA (do Karwii, Warszawy), PKS Gdańsk sp. z o.o. (do Gdańska, Płocka), SPKS sp. z o.o. Dzierzgoń (do Gdańska), Veolia Transport sp. z o.o. Oddział w Tczewie (do Gdańska, Godziszewa, Krzywego Koła, Skarszew), Veolia Transport Bieszczady sp. z o.o. (do Gdańska, Sanoka), Veolia Transport sp. z o.o. Oddział w Toruniu (do Torunia, Gdyni, Sanoka), Lisebus Adam Stępień Lisewo Malborskie (do Lichnowych, Lisewa Malborskiego, Ostaszewa, Palczewa), Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe Latocha (do Pelplina, Gniewu, Opalenia, Pieniążkowa, Turza, Malenina, Swarożyna, Boroszewa) oraz PUPH Mateo (do Starogardu Gdańskiego).
- Usługi w zakresie **pasażerskiego transportu miejskiego** na terenie Tczewa realizowane są od 1.01.2012 r. przez prywatną spółkę przewozową Meteor. Obecnie na terenie miasta funkcjonuje 12 linii autobusowych komunikacji miejskiej o numerach: 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 12, 14, 17, N.

Dane na rok 2011.

Kierunki rozwoju transportu publicznego omówiono w punkcie II.5.6.

I.4.9 Podsumowanie – główne problemy transportowe miasta

Jak wynika z przeprowadzonej analizy infrastruktury transportowej i turystycznej, miasto Tczew otoczone jest tranzytowymi szlakami transportowymi tworzącymi swego rodzaju pierścień szlaków tranzytowych zewnętrznych, w skład którego wchodzą od zachodu autostrada A1, od południa droga krajowa nr 22, tzw. berlinka, oraz od wschodu tranzytowy szlak transportowy wodny na Wiśle.

W zakresie **sieci drogowej** podstawowym problemem miasta jest duża intensywność ruchu drogowego spowodowanego przebiegającymi przez miasto drogami o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym. Fakt budowy autostrady nie wyeliminował całkowicie z granic miasta ruchu tranzytowego, który o zmniejszonym natężeniu odbywa się nadal na drodze krajowej. Z kolei oddanie do użytku autostrady A1 zwiększyło ruch na drodze o znaczeniu regionalnym, tj. na drodze wojewódzkiej nr 224, wylotowej w kierunku węzła na autostradzie w Stanisławiu.

W celu zmniejszenia natężenia ruchu na ww. drogach tranzytowych krajowej i wojewódzkiej należałoby dążyć do spięcia tych dwóch szlaków transportowych za pomocą projektowanej obwodnicy miasta, która wyprowadziłaby ruch regionalny z granic Tczewa. Obecnie ruch ten odbywa się w granicy istniejących osiedli mieszkaniowych Prątnica, Stuchostrzygi i Bajkowe (Piotrowo). Można by tutaj zaproponować rozwiązanie tego problemu transportowego w dwóch etapach. W pierwszym etapie byłaby to budowa węzła, tzw. małej obwodnicy północno-zachodniej, w granicach miasta z wykorzystaniem istniejącej ul. Działkowej wraz z jej przebudową. W drugim etapie należałoby przewidzieć budowę obwodnicy miasta przebiegającej poza jego granicami, która połączyłaby wieś Zajączkowo z drogą wojewódzką nr 224, prowadzącą w kierunku węzła na autostradzie w Stanisławiu.

Kolejnym problemem w zakresie sieci dróg w mieście jest udrożnienie i podniesienie kategorii ul. Malinowskiej (która obecnie jest drogą wewnętrzną, stanowiącą bardzo ważny szlak transportowy lokalny, gdyż obsługuje obszar Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – kompleksu 3 i kompleksu 4 Podstrefy Tczew) z włączeniem jej w system sieci transportowej lokalnej i regionalnej. Ruch drogowy z tych terenów w kierunku węzła na autostradzie stanowi dużą uciążliwość dla os. Suchostrzygi, co można zmniejszyć przez działania związane z organizacją ruchu polegającą na skierowaniu ruchu z ul. Malinowskiej na ul. Działkową z wykorzystaniem odcinka drogi krajowej.

Kolejnym problemem transportowym miasta jest brak płynnego powiązania pomiędzy zachodnią częścią Tczewa w rejonie osiedla przy ul. Głowackiego ze wschodnią częścią miasta, przeciętych szlakami tranzytowymi drogi krajowej i linii kolejowej. Istniejący wiadukt w ul. 30 Stycznia nie odpowiada współczesnym potrzebom ze względu na jego parametry techniczne. W celu poprawy warunków transportowych w tym rejonie należy podjąć działania polegające na budowie nowej drogi lokalnej z węzłem na drodze krajowej i wiaduktem nad linią kolejową.

W celu usprawnienia transportu drogowego o znaczeniu lokalnym należy zwrócić uwagę na ruch transportowy obsługujący istniejące komunalne wysypisko śmieci. Obecnie wysypisko śmieci obsługiwane jest wyłącznie z wykorzystaniem ul. Rokickiej. Budowa nowej drogi łączącej wysypisko z drogą krajową, przebiegającą równolegle do linii kolejowej nr 203, rozładowałaby znacząco ruch na ul. Rokickiej, która przebiega przez teren osiedla Bajkowego (Piotrowo). Ul. Rokicka, obsługując tereny wysypiska śmieci, do niedawna była główną drogą obsługującą teren przemysłowy Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – kompleks 1 i kompleks 2 Podstrefy Tczew. Modernizacja i przebudowa drogi wojewódzkiej nr 224 i budowa wiaduktu kolejowego nad linią kolejową nr 203 oraz przebudowa ul. Skarszewskiej znacząco usprawniły

transport w mieście relacji Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna – kompleks 1 i kompleks 2 Podstrefy Tczew PSSE – droga wojewódzka nr 224, wylotowa w kierunku węzła na autostradzie w Stanisławiu. Ponieważ ul. Skarszewska jest drogą wewnętrzną, należy zmienić jej kategorię poprzez włączenie jej w system dróg publicznych.

Problemem dotyczącym infrastruktury drogowej jest również stan oraz ilość obiektów budowlanych inżynieryjnych występujących w istniejących sieciach drogowych. W mieście występuje bezwzględnie konieczna potrzeba przebudowy, renowacji i konserwacji obiektu inżynieryjnego – mostu na Wiśle w drodze powiatowej ul. Jana z Kolna. Jest to problem dotyczący nie tylko systemu komunikacji w mieście, ale również konserwatorski rangi państwowej, występujący od kilkunastu lat, nierozwiązany do dziś. Ponadto w mieście poprawy wymagają wiadukty drogowe nad torami w zakresie ich parametrów technicznych, jak i ich ilości. Najpilniejszą potrzebą w tym zakresie jest budowa nowego wiaduktu na linii kolejowej nr 131 w południowej części miasta oraz przebudowa i poprawa parametrów technicznych wiaduktów w pasie drogowym ul. Malinowskiej, ul. 1 Maja, ul. Gdańskiej oraz ul. Mostowej.

W zakresie **infrastruktury kolejowej** sieć infrastruktury kolejowej stanowiła i nadal stanowi istotny element rozwoju gospodarczego miasta. Zrealizowany przez miasto w ostatnim czasie Transportowy Węzeł Integracyjny z pewnością przyczyni się do zwiększenia potencjału transportowego w mieście w zakresie powiązań obsługi w ujęciu ponadlokalnym i ponadregionalnym. W mieście w zasadzie nie występują skrzyżowania kolizyjne sieci drogowych z sieciami kolejowymi, natomiast poprawy wymagają ww. wiadukty nad torami w zakresie ich parametrów technicznych, jak i ich ilości.

W zakresie **infrastruktury wodnej** głównym problemem jest wykorzystanie potencjału rzeki Wisły. Wymaga to działań ponadregionalnych, które nie są do udźwignięcia przez budżet miasta.

W zakresie **infrastruktury pieszo-rowerowej** miasto posiada dobrze rozwiniętą sieć, która jest ciągle rozbudowywana i modernizowana.

I.5.0 Stan środowiska przyrodniczego

I.5.1 Stan środowiska przyrodniczego

I.5.1.1 Stan gleb

Tereny rolnicze zajmują ok. 44% miasta (z uwzględnieniem ogrodów działkowych). Warunki glebowo-klimatyczne w Tczewie sprzyjają rolnictwu. Na obszarze miasta przeważają gleby średniej i dobrej jakości. W budowie geologicznej Tczewa występuje przewaga glin z żyznymi glebami brunatnymi. Wśród gruntów ornych dominują gleby klasy III a oraz klasy III b i IV a.

Na obszarze miasta występują następujące gleby:

- na wysoczyźnie morenowej gleby brunatne właściwe oraz sporadycznie w strefie przykrawędziowej i w zagłębieniach terenu czarne ziemie właściwe i zdegradowane (w przeważającej części gleby brunatne należą do kompleksów 2 i 3, tylko w południowo-zachodniej części wśród gleb wykształconych na utworach piaszczystych występuje większy udział kompleksów słabszych – 5-7);
- w dolinach Motławy i Strugi Subkowskiej (Dryboka) gleby mułowo-torfowe, należące w przewadze do kompleksów 2 i 3 użytków zielonych;
- na równinie aluwialnej mady – w bezpośrednim sąsiedztwie Wisły mają one skład mechaniczny mad lekkich i bardzo lekkich, na zachód od wału przeciwpowodziowego przechodzą w mady ciężkie i bardzo ciężkie; na ogół należą do kompleksów przydatności rolniczej gleb 1 i 2, tylko lokalnie występują kompleksy słabsze (3-5 i 8);
- w obrębie ogrodów działkowych oraz terenów upraw ogrodowych i sadowniczych występują gleby kulturoziemne typu hortisoli pobrunatnych (gleby ogrodowe, próchniczne, wykształcone w wyniku zabiegów agrotechnicznych na pierwotnych glebach brunatnych). W obrębie terenów zainwestowanych, zwłaszcza w centrum miasta, charakterystyczne jest występowanie gruntów nasypowo-gruzowych.

Pod względem rolniczej przydatności gleb do uprawy roślin (podział opracowany przez Instytut Upraw, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach) na obszarze miasta przeważają kompleksy 2 (kompleks pszenny dobry) i 3 (kompleks pszenny wadliwy), w części północnej z udziałem kompleksu 8 (kompleks zbożowo-pastewny mocny). Słabsze gleby występują w południowo-zachodniej części miasta, gdzie kompleksom 2, 3 i miejscami 4 (kompleks żytni bardzo dobry) towarzyszą większe płaty gleb kompleksów 5 (kompleks żytni dobry) i 7 (kompleks żytni bardzo słaby – żytnio-łubinowy). Wskaźnik waloryzacji IUNG w gminie miejskiej Tczew wynosi 87,9 przy średniej dla województwa pomorskiego 61,9.

Złoża kopalin

Na obszarze miasta nie występują udokumentowane złoża surowców. Występujące niegdyś na południowo-zachodnim skraju obszaru złoża kruszywa zostały wyeksploatowane.

I.5.1.2 Stan wód

1) Wody powierzchniowe

Pod względem hydrograficznym Tczew położony jest w zlewni bezpośredniej Wisły (część centralna i południowa miasta) oraz w zlewni Motławy, dopływu Martwej Wisły (część północna miasta). Elementy sieci hydrograficznej na obszarze miasta stanowią:

- Wisła, przepływająca wzdłuż wschodniej granicy miasta (dolny, uregulowany odcinek rzeki),

- Motława, przepływająca wzdłuż północno-zachodniej granicy miasta,
- Struga Subkowska (Drybok), przepływająca wzdłuż południowo-wschodniej granicy miasta,
- Kanał Młyński,
- pozostałe kanały i rowy melioracyjne,
- oczka wodne.

Wisła w swym pomorskim odcinku charakteryzuje się specyficznymi warunkami hydrologicznymi. Wahania stanów wody kształtowane są w rzece głównie zmianami jej przepływu. Jednak w związku z położeniem Tczewa w dolnym, przyujściowym odcinku Wisły obserwowany jest także wpływ zmian poziomu wody w Bałtyku na wahania stanu wód w rzece, w cyklu rocznym sięgające do 20 cm. W skrajnych przypadkach zasięg wpływu morza na Wisłę ma miejsce na odcinku do 60 km od ujścia rzeki (Tczew zlokalizowany jest 30 km od ujścia Wisły). Najwyższe stany wody w Wiśle występują w marcu lub kwietniu, rzadziej w lipcu. Maksima wiosenne związane są ze zwiększonym spływem wód roztopowych. Z kolei wezbrania letnie wywołane są opadami rozlewnymi, które mają miejsce zwłaszcza w zlewniach górnej, rzadziej środkowej Wisły. Najniższe stany (tzw. niżówki) występują głównie w grudniu i sierpniu. Średni przepływ Wisły na wysokości Tczewa wynosi nieco poniżej 1000 m^3/s. Północno-wschodnia część miasta zagrożona jest zalaniem i podtopieniem przez wody Wisły, występujące z koryta w okresach wiosennych i letnich wezbrań. Naturalny zasięg wylewów w obrębie równiny aluwialnej ograniczony został przez stworzenie wzdłuż rzeki wału przeciwpowodziowego. Dla tego obszaru maksymalne poziomy wody dla ostatniego 50-lecia wahały się według Maślanki pomiędzy minimum – 236 cm w 1950 r. i maksimum – 1020 cm w 1962 r. (J. Maślanka, „Ochrona od powodzi i zatopienia od rzeki Wisły", 2000 – opracowanie w ramach projektu Phare „Rozwój miejskich stref nadwodnych – zagospodarowanie brzegu rzeki Wisły w Tczewie"). Po wybudowaniu stopnia wodnego we Włocławku wahania stanów wody zmniejszyły się. Pomimo to w ciągu ostatnich 20 lat również były notowane wysokie stany wody, np.: w 1980 r. – 981 cm, w 1998 r. – 881 cm, w 2000 r. – 815 cm. Bardzo wysoki stan wód wystąpił także latem 2010 r.

Motława przepływa wzdłuż północno-zachodniej granicy miasta; bieg rzeki jest wyrównany (ma charakter kanału melioracyjnego). Dno doliny odwadnia gęsta sieć kanałów i rowów odwadniających. Dolina Motławy częściowo odwadniana jest sztucznie przez Kanał Młyński, uchodzący bezpośrednio do Wisły w obrębie portu w Tczewie.

Struga Subkowska (Drybok) ma źródła w okolicach Gręblina na Pojezierzu Starogardzkim; w dolnym odcinku płynie wzdłuż południowej granicy miasta Tczewa i uchodzi bezpośrednio do Wisły w południowej części miasta.

Ponadto wody powierzchniowe na obszarze miasta reprezentowane są przez niewielkie naturalne zbiorniki wodne, występujące w wytopiskowych zagłębieniach terenu, i powstałe sztucznie, w wyrobiskach po eksploatacji żwiru lub gliny, oraz przez kanały i rowy melioracyjne.

Więcej na temat sieci hydrologicznej wód powierzchniowych zlokalizowanej na terenie miasta w punkcie I.3.6.1 Sieć hydrologiczna.

Schemat sieci hydrologicznej wód powierzchniowych na terenie miasta Tczewa przedstawiono na załączniku graficznym **NR 25**.

2) Wody podziemne

Zasoby wód podziemnych stanowią na terenie miasta podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę pitną. Według „Programu ochrony środowiska dla miasta Tczewa na lata 2008-2011" (2008) na terenie miasta nie występują rejestrowane obszary głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP). Na kształtowanie się warunków hydrogeologicznych na obszarze miasta, podobnie jak i na obszarze całego powiatu tczewskiego, wpływ mają utwory kredowe, trzeciorzędowe oraz czwartorzędowe. Z uwagi na warunki hydrologiczne obszar miasta można według B. Paczyńskiego zaliczyć do regionu gdańskiego (IV), do subregionu żuławskiego (IV_1).

- **Piętro kredowe** w rejonie Tczewa występuje w ośrodku szczelinowym i porowym na głębokości 100-180 m. Poziom prowadzi wody pod ciśnieniem subartezyjskim i artezyjskim, o powierzchni piezometrycznej nachylonej w kierunku doliny Wisły i Żuław. Poziom tworzą wapienie i margle o różnym stopniu szczelinowatości. Strop strefy szczelin na ogół nie pokrywa się ze stropem osadów węglanowych. Utrudnia to kontakt hydrauliczny wód tego poziomu z wodami płytszych poziomów wodonośnych. Miąższość strefy szczelin na zachód od Tczewa wynosi 87 m. Wydajność potencjalna oscyluje w granicach 5-30 m^3/h.
- **Piętro trzeciorzędowe** jest głównym użytkowym poziomem wodonośnym na Żuławach i na Pojezierzu Starogardzkim. Poziom trzeciorzędowy eksploatowany jest wtedy, gdy brak jest nadległych warstw wodonośnych czwartorzędowych. Trzeciorzędowy poziom wodonośny zasilany jest dopływem lateralnym (bocznym) wód z obszaru wysoczyzn morenowych, a częściowo przez ascenzję (wznoszący ruch wody podziemnej) wód kredowych. Zwierciadło wody o charakterze subartezyjskim i artezyjskim stabilizuje się na rzędnych: 20-28 m n.p.m. na obszarze wysoczyzn morenowych i 8-12 m n.p.m. w dolinie Wisły.
- **Piętro czwartorzędowe** występuje powszechnie. Utwory wodonośne zbudowane są z osadów piaszczystych lodowcowych i wodnolodowcowych zlodowaceń północnopolskich, osadów piaszczystych interglacjału oraz rzecznych osadów holoceńskich w dolinie Wisły i innych rzek. W rejonie na zachód od Tczewa występują piaski i żwiry zlodowaceń starszych. W dolinie Wisły osady holoceńskie leżą bezpośrednio na osadach interglacjału eemskiego. Brak jest poziomu wodonośnego czwartorzędowego. Poziom czwartorzędowy zasilany jest głównie przez infiltrację i niewielki dopływ wód z obszaru wysoczyzny morenowej Pojezierza Starogardzkiego. Główną bazą drenażu czwartorzędowego piętra jest Wisła. W czwartorzędowym piętrze wodonośnym odrębne poziomy i warstwy wodonośne bywają połączone w wyniku zafiltrowania. Najczęściej wyróżnianym poziomem jest tzw. poziom międzymorenowy. Tworzą go piaski i żwiry zlodowaceń środkowopolskich i północnopolskich, o miąższości od kilku do 40 m. Strop poziomu zalega na głębokości 15-50 m. Generalnie wody spływają z zachodu na wschód. Regionalną bazą jest dolina Wisły. Parametry hydrologiczne tego poziomu są następujące: przewodność jest mniejsza od 100, a nawet 50 m^2/24 h, wydajność potencjalna nie przekracza 30 m^3/h. Jakość odpowiada kla-

sie Ib i II. Stanowi on podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę licznych ujęć wiejskich i zakładowych.

Poziom czwartorzędowo-trzeciorzędowy i kredowy stanowią podstawę zaopatrzenia miasta Tczew oraz zakładów przemysłowych i rolnych w wodę. Do tego poziomu są w II i Ib klasie.

Zaopatrzenie w wodę w mieście odbywa się w oparciu o komunalne ujęcia wód podziemnych na terenie miasta:

- ujęcie Park Miejski – zasoby eksploatacyjne wynoszą 508 m^3/h, w tym z formacji czwartorzędowo-trzeciorzędowej 194 m^3/h;
- ujęcie Motława – zasoby eksploatacyjne ujęcia z otworów trzeciorzędowych zostały zatwierdzone decyzją prezesa Centralnego Urzędu Geologii (KDH/013/3146/W/71 z dnia 6.03.1971 r.) w ilości 613 m^3/h przy depresji od 11, 9 do 28 m, a z utworów kredowych decyzją wojewody gdańskiego 0-IV-8535/11322/95 z dnia 27.12.1995r. w ilości 90 m^3/h przy depresji 20 m.

I.5.1.3 Klimat

Warunki klimatyczne Tczewa są wynikiem położenia miasta w bliskiej odległości od morza, na skraju wysoczyzny Pojezierza Starogardzkiego:

- **Opady atmosferyczne** – średnia roczna suma opadów z okresu 1961-1980 r. wynosiła ok. 525 mm. Stosunkowo mała ilość opadów wynika z położenia miasta w „cieniu opadowym" wysoczyzn Pojezierza Pomorskiego. Największe miesięczne opady występują w lipcu (ok. 75-85 mm), a najniższe w styczniu i lutym (ok. 30 mm).
- **Temperatura** – średnia roczna temperatura powietrza wynosi +7,3°C. Najniższe temperatury występują w styczniu (średnia – 1,9°C), a najwyższe w lipcu (średnia – +16,9°C).
- **Wiatr** – w Tczewie przeważają wiatry południowo-zachodnie, a w ostatnich latach zaznacza się znaczny udział wiatrów południowo-wschodnich od „doliny" Wisły. Na terenie miasta przeważają wiatry bardzo słabe (poniżej 2 m/s) i słabe (poniżej 5 m/s). Ich udział w skali roku wynosi odpowiednio 47,1% i 30,5%. W nawiązaniu do przewagi tych wiatrów wyznaczono główny korytarz przewietrzania miasta – należy go traktować umownie, jako symboliczne, orientacyjne oznaczenie głównej strefy przewietrzania, pozbawionej istotnych barier antropogenicznych przepływu powietrza.

Generalnie klimat Tczewa charakteryzuje się dość długim i ciepłym latem, niezbyt surową, krótką zimą, średniej wielkości opadami atmosferycznymi oraz przewagą wiatrów z kierunku południowo-zachodniego. Lokalnie warunki klimatyczne wykazują zróżnicowanie przede wszystkim w zależności od charakteru pokrycia i ukształtowania terenu. Wpływa to na zróżnicowanie warunków termicznych (głównie efekt różnej ekspozycji stoków, występowania zagłębień i obniżeń terenu mogących stanowić miejsca inwersji temperatury powietrza), anemometrycznych (przewietrzanie a ukształtowanie i zainwestowanie terenu) oraz wilgotnościowych (zwiększona wilgotność w zagłębieniach terenu). Obniżenia terenu stymulują spływy chłodnego powietrza. Rejonami o wyraźnie odmiennych cechach klimatu lokalnego są wysoczyzna morenowa, równina aluwialna Żuław i dolina Motławy. Znajduje to swoje odzwierciedlenie przede wszystkim w zwiększonej wilgotności powietrza oraz w występowaniu inwersji termicznych (zastoisk zimnego powietrza) i zamgleń.

I.5.1.4 Flora

Na obszarze miasta występuje kilka typów roślinności, różniących się fizjologią, składem gatunkowym, historią powstania, a także wartością

dla zieleni miasta. Są to zarówno zbiorowiska nawiązujące do naturalnych, w tym drobne kompleksy leśne i semileśne, oraz zbiorowiska nadwodne (mają one stosunkowo niewielki udział powierzchniowy w strukturze zieleni na terenie miasta), jak i roślinność kulturowa, tj. roślinność synantropijna, sztucznie wprowadzona i pielęgnowana przez człowieka w postaci sadów, ogrodów przydomowych, alei przydrożnych itp.

Szata roślinna miasta reprezentowana jest przez:

- **Kompleksy leśne i semileśne** – formalnie w granicach administracyjnych miasta występuje 9 ha lasów zaewidencjonowanych (0,4% ogólnej powierzchni miasta) i występują one w południowo-zachodniej części Tczewa na wysoczyźnie morenowej. Większe skupiska leśne, niezaewidencjonowane, występują na terenie byłego poligonu i zajmują ok. 55 ha, które w ewidencji występują jako tereny wyłączone z zabudowy. Drzewostany są silnie przekształcone, o małej wartości przyrodniczej, i pełnią głównie funkcje glebochronne, wodochronne, klimatyczne oraz krajobrazowe. Schemat lokalizacji lasów na terenie miasta Tczewa został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 33**.
- **Zbiorowiska nadwodne** – występują głównie wzdłuż brzegu Wisły, gdzie oprócz roślinności szuwarowej rozwinęły się m.in. zarośla wierzbowe, z udziałem wierzby wiciowej, wikliny i wierzby trójpręcikowej, a także wzdłuż pozostałych cieków i rowów melioracyjnych oraz w otoczeniu zbiorników wodnych.
- **Zieleń parkowa**, w tym:
  - **Park Miejski** o powierzchni 16,5 ha stanowi jedno z najstarszych założeń zieleni, datowane na koniec XIX w. Znajduje się w obrębie ulic Parkowej, Sienkiewicza, Bałdowskiej i Kołłątaja. Ogółem w parku zinwentaryzowano ok. 3700 sztuk drzew. W ich strukturze największy udział mają drzewa liściaste – stanowią one 96,7% wszystkich nasadzeń. Najpowszechniejsze z nich to jesion wyniosły, klon pospolity oraz lipa drobnolistna. Wśród drzew iglastych najczęściej spotyka się sosnę czarną, jodłę pospolitą, świerk kłujący oraz daglezję zieloną. Ogólna kondycja drzew została oceniona jako średnio dobra i dobra.
  - **Park im. Kopernika** o powierzchni 3,05 ha położony jest w centrum miasta. Jego powstanie datowane jest na lata 70. XX w. W najstarszej części parku, która sąsiaduje z czynnym cmentarzem ewangelickim, znajduje się starodrzew, z dominującymi w jego strukturze lipami drobnolistnymi i kasztanowcami białymi. Na terenie całego parku rośnie ok. 430 drzew; występują także żywopłoty liściaste o łącznej długości ponad 160 m i skupienia krzewów.
  - **Park Niecka Czyżykowska** o powierzchni 4,6 ha znajduje się w południowo-zachodniej części miasta w obrębie os. Czyżykowo w zagłębieniu terenowym pomiędzy ulicami: Polną, Nadbrzeżną i Pułaskiego. Zieleń wysoka zajmuje jedynie ok. 0,2 ha parku i stanowi ją ok. 200 sztuk drzew, młodych, z początku lat 90. XX w. – głównie lipa drobnolistna, robinia akacjowa i klon pospolity. W założeniu park ma spełniać funkcje rekreacyjno-kulturalne. Jego budowa jest w trakcie realizacji.
  - **Park Strzelnica** jest historyczną pozostałością założenia parkowego z przełomu XIX i XX w. Zajmuje obszar o powierzchni 4,8 ha na końcu ul. Targowej, pomiędzy ulicami Świętopełka

i Przemysława II. Obecnie zdewastowany park jest podzielony na trzy części – w jednej z nich znajduje się ośrodek szkolno-wychowawczy, w pozostałych natomiast osiedle mieszkaniowe i „dziki", zadrzewiony teren.

- **Park Ściegiennego** o powierzchni 0,59 ha znajduje się w obrębie ulic ks. Ściegiennego, kard. Stefana Wyszyńskiego i ks. Sambora. Występuje tu starodrzew liściasty – pozostałość po dawnym terenie szpitalnym z przełomu XIX i XX w. W parku zinwentaryzowano 41 sztuk drzew z przewagą kasztanowca białego i lipy drobnolistnej. Kondycję drzew można ocenić jako dobrą

Schemat lokalizacji parków na terenie miasta Tczewa został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 33**.

- **Zadrzewienia i zakrzewienia** – na terenie Starego Miasta poza ww. terenami zieleni parkowej występuje kilka zgrupowań starych i dorodnych drzew, przede wszystkim na skarpie ponad zabudową przy ul. Zamkowej oraz na terenie wokół budynku Przedsiębiorstwa Budownictwa Wodnego koło ul. Nad Wisłą; natomiast zakrzewienia reprezentowane są przez żywopłoty i szpalery krzewów przy bulwarze nad Wisłą oraz zwarte zarośla, m.in. kolcowoju szkarłatnego, na skarpach na brzegu Wisły.
- **Trawniki** – duże powierzchnie tego typu roślinności występują nad Wisłą przy bulwarze zabezpieczonym opaską betonową. Trawniki są również urządzone i na ogół najlepiej zadbane wokół niektórych budynków użyteczności publicznej w mieście oraz na terenach osiedlowych.
- **Cmentarze** – w granicach administracyjnych miasta znajduje się siedem cmentarzy o łącznej powierzchni nieco ponad 10 ha. Cenne drzewostany występują w obrębie cmentarza „starego" (szpalery lip), cmentarza ewangelickiego (klony pospolite, jesiony wyniosłe, żywotniki i kasztanowce białe) oraz cmentarza „nowego" (lipy, jesiony). Schemat lokalizacji cmentarzy na terenie miasta Tczewa został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 33**.
- **Agrocenozy (biocenoza uprawna) i zbiorowiska łąkowe** – w dnach dolin Motławy i Strugi Subkowskiej (Drybok) występują użytki zielone, na równinie aluwialnej w północnej części miasta oraz na wysoczyźnie przeważają grunty orne. Użytki rolne zajmują 36,1% powierzchni terenu miasta. Schemat lokalizacji terenów rolnych na terenie miasta Tczewa został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 33**.
- **Ogrody działkowe** – zajmują stosunkowo dużą powierzchnię miasta: 12 kompleksów ogrodów działkowych zajmuje łącznie ok. 6,5% jego ogólnej powierzchni. Schemat lokalizacji ogródków działkowych na terenie miasta Tczewa został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 33**.
- **Ogrody i sady przydomowe** – zajmują najczęściej niewielkie powierzchnie z roślinami ozdobnymi i użytkowymi zielnymi, którym towarzyszą drzewa owocowe oraz krzewy owocowe i ozdobne.
- **Roślinność ruderalna** – roślinność zasiedlająca podłoża zmienione przez człowieka jest jednym z dominujących powierzchniowo typów roślinności na terenach miejskich. Jej fitocenozy powstają na gruntach pozbawionych naturalnej pokrywy roślinnej, a jednocześnie niezajętych przez człowieka pod roślinność kulturową. Powierzchnie takie ciągną się pasem wzdłuż brzegu Wisły, zarówno na odcinku z umocnieniami betonowymi (tu roślinność ruderalna wkracza też na

betonowe płyty), jak też na odcinku nieumocnionym. Oprócz tego płaty zbiorowisk ruderalnych zajmują rozległe powierzchnie na terenach wokół obiektów – tam, gdzie nie wybetonowano powierzchni gruntu lub nie jest ona użytkowana na tyle intensywnie, żeby całkowicie eliminować roślinność. Roślinność ruderalna występuje też wokół budynków na terenach niewybetonowanych i nierozjeżdżonych.

Miasto Tczew posiada „Ewidencję obiektów zieleni należących do gminy miejskiej Tczew wraz ze specyfikacją gatunkową roślin", opracowaną w 2010 r. dla Urzędu Miasta Tczewa, w której zinwentaryzowane są wszystkie parki, skwery (zieleńce), place, samodzielne kwietniki, zieleń uliczna dróg miejskich oraz pozostałe tereny zieleni miejskiej. Tereny te zostały wymienione w tabeli nr I.2.4, pt. „Wykaz istniejących przestrzeni publicznych wyszczególnionych w obowiązujących MPZP", zamieszczonej w punkcie I.2.4.2.1 („Istniejące przestrzenie publiczne wyszczególnione w obowiązujących MPZP"), oraz w tabeli nr I.2.5, pt. „Wykaz istniejących przestrzeni publicznych niewyszczególnionych w obowiązujących MPZP", zamieszczonej w punkcie I.2.4.2.2 („Istniejące przestrzenie publiczne niewyszczególnione w obowiązujących MPZP").

I.5.1.5 Fauna

Duże walory faunistyczne posiada dolina Wisły, w tym na obszarze miasta koryto rzeki i obszar międzywala. Tereny te znajdują się w zasięgu obszaru specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnej Wisły" PLB040003. Ostoja, o randze europejskiej, jest ważnym miejscem lęgowym i korytarzem migracyjnym ptaków.

W 2010 r. wykonano opracowanie pt. „Inwentaryzacja przyrodnicza części zbocza doliny Wisły w Tczewie od mostu drogowego do ujścia rzeki Strugi Subkowskiej (Drybok) i ocena walorów przyrodniczych pod kątem ich ochrony, ze szczególnym uwzględnieniem obszaru Natura 2000" (OTOP 2010), zawierające szczegółową charakterystykę awifauny (ogół gatunków ptaków na danym terenie) w rejonie strefy krawędziowej (zbocza doliny) Wisły w Tczewie. Biorąc pod uwagę okres wędrówek ptaków, dolna Wisła jest jednym z ciekawszych w regionie terenów do obserwacji wędrówek ptaków, zwłaszcza ze względu na intensywny przelot ptaków szponiastych i siewkowatych. Z dostępnych informacji wynika, iż w trakcie przelotu wiosennego w tym obszarze przelatuje rokrocznie minimum 120 gatunków ptaków, a w trakcie przelotu jesiennego ok. 30 gatunków. Potwierdza się występowanie tu m.in. nura rdzawoszyjego, nura czarnoszyjego, bąka, czapli nadobnej, czapli białej, łabędzia czarnodziobego, łabędzia krzykliwego, rybitwy białoczelnej, błotniaka stawowego, błotniaka łąkowego, rybołowa, derkacza, żurawia, bielika, ohara, ostrygojada, zimorodka i sieweczki rzecznej. W celu obserwacji ptaków i promowania ochrony przyrody w 2010 r. stworzono ścieżkę dydaktyczno-przyrodniczą wzdłuż Wisły.

Wśród gatunków ptaków gniazdujących na terenie miasta dominują gatunki charakterystyczne dla terenów zurbanizowanych, a zwłaszcza dla luźnej zabudowy miejskiej z dużym udziałem ogrodów. Na odcinku wzdłuż Wisły, w zakrzaczeniach po obu stronach rzeki, na terenach ogrodów oraz doliny Strugi Subkowskiej (Drybok) zidentyfikowano następujące gatunki ptaków, uznane za lęgowe: krzyżówka, bażant, przepiórka, derkacz, pustułka, sierpówka, grzywacz, zimorodek, jerzyk, oknówka, dymówka, brzegówka, świergotek łąkowy, pliszka żółta, skowronek, cierniówka, kapturka, piegża, piecuszek, pierwiosnek, zaganiacz,

łozówka, słowik szary, rudzik, kwiczoł, kos, makolągwa, dzwoniec, szczygieł, bogatka, modraszka, wróbel, mazurek, trznadel oraz potrzos.
Rzeka Wisła ma również duże znaczenie dla ryb migrujących między morzem a rzekami. Część systemu Wisły stanowi lub stanowiła (w przeszłości dla niektórych gatunków) drogę regularnych wędrówek rozrodczych i pokarmowych. Większość pospolitych gatunków występuje prawie na całym obszarze systemu Wisły, tworząc lokalne populacje (stwierdzono występowanie 44 gatunków). Zmiany środowiska, wywołane głównie regulacją rzek, budową stopni wodnych (zapór) i zanieczyszczeniem, spowodowały zubożenie ichtiofauny. Spośród gatunków ichtiofauny w połowie XX w. wyginęły jesiotr i łosoś, a cztery gatunki (troć, certa i dwa gatunki kiełbia) należą do gatunków zagrożonych. Zagrożone są także minogi.

I.5.2 Zmiany środowiska przyrodniczego

I.5.2.1 Zmiany przyrodnicze

I.5.2.1.1 Procesy przyrodnicze

Spośród procesów przyrodniczych najistotniejsze znaczenie w aspekcie zagospodarowania przestrzennego terenu mają procesy geodynamiczne i hydrologiczne (np. powodzie). Istotne znaczenie mogą mieć także procesy ekologiczne, przede wszystkim związane z funkcjami ekosystemów jako płatów lub korytarzy ekologicznych.

1) **Procesy geomorfologiczne** – pod względem morfodynamiki większość obszaru miasta charakteryzuje się znaczną stabilnością. Istotne przyrodniczo procesy geomorfologiczne współcześnie zachodzą tylko w korycie Wisły i na fragmentach wysoczyzny o zróżnicowanym ukształtowaniu terenu. Brzeg koryta Wisły w granicach zainwestowanego centrum miasta został w znacznym stopniu przekształcony w wyniku wprowadzenia betonowej i kamiennej obudowy. Na nieumocnionych odcinkach brzegu przejawy morfodynamiki związane z wahaniami poziomu wody w korycie Wisły oraz z falowaniem wód występują w postaci erozji brzegu i akumulowania u jego podnóża aluwiów. Inną przyczyną morfodynamiki brzegu Wisły jest jego silne antropogeniczne przekształcenie na skutek rozdeptywania, zniszczeń roślinności, składowania ziemi i gruzu itp. Szczególną rolę w intensyfikacji procesów denudacyjnych brzegu Wisły odgrywają zniszczenia szaty roślinnej, w warunkach naturalnych stabilizującej powierzchnię terenu. W obrębie części wysoczyznowej na terenach niezagospodarowanych może występować okresowo erozja wodna (gleba bez pokrywy roślinnej, intensywne opady deszczu) oraz w niewielkim stopniu erozja wietrzna (gleba bez pokrywy roślinnej, brak opadów atmosferycznych, silne wiatry), ograniczona przez przewagę glin i piasków gliniastych w podłożu. Procesy te ustaną po docelowym zagospodarowaniu terenu, przede wszystkim po wprowadzeniu trwałej pokrywy roślinnej.

2) **Procesy hydrologiczne** – przepływająca przez miasto rzeka Wisła stanowi naturalne połączenie między obszarami różnorodnymi genetycznie i strukturalnie. Stanowi ona no-

śnik energii i materii, przyjmując oddziaływania z zewnątrz (górne i środkowe dorzecze) i oddziałując na zewnątrz (kształtując stosunki hydrologiczne i geomorfologiczne – np. przez akumulację niesionego materiału, zalewy i podtopienia itp.). Część miasta znajduje się w zasięgu obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią (patrz punkt I.3.6.2 Obszary zagrożone powodzią).

3) **Procesy ekologiczne** – na obszarze miasta dotyczą przede wszystkim:
   - sukcesji roślinności wodnej i nadwodnej wzdłuż brzegu Wisły, mniejszych cieków i rowów melioracyjnych oraz zbiorników wodnych;
   - sukcesji roślinności zielnej, miejscami krzewiastej i drzewiastej na dawnych terenach rolnych w obrębie wysoczyznowej części miasta;
   - sukcesji roślinności ruderalnej na terenach zainwestowanych i na antropogenicznych nieużytkach;
   - migracji zwierząt, zwłaszcza ptaków i ryb.

I.5.2.1.2 Zagrożenia przyrodnicze

W warunkach przyrodniczych Polski naturalne zagrożenia przyrodnicze (zjawiska katastroficzne), mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo i działalność ludzi oraz na twory ich działalności, to głównie powodzie, ruchy masowe wierzchniej warstwy litosfery i ekstremalne stany pogodowe. Dwóm pierwszym zagrożeniom można przeciwdziałać przez świadome kształtowanie środowiska w postaci zabezpieczeń przeciwpowodziowych (regulacja odpływu ze zlewni przez działania hydrotechniczne i z zakresu struktury użytkowania terenu, wały przeciwpowodziowe, poldery itp.) oraz stabilizacji stoków (działania biologiczne, techniczne i biotechniczne). Ekstremalne stany pogodowe powodują okresową destabilizację funkcjonowania społeczno-gospodarczego, a przeciwdziałanie im polega na sprawnej organizacji społeczności zamieszkującej dany teren.

1) **Zagrożenia powodziowe**
   Zagrożenia powodziowe opisane zostały szczegółowo w punkcie I.3.6.2 Obszary zagrożone powodzią.

2) **Ruchy masowe**
   Ruchy masowe to ruchy mas ziemi (skał) skierowane w dół zbocza, wywołane siłą ciężkości. Zgodnie z literaturą przedmiotu (Klimaszewski, 1978) słabe ruchy masowe (soliflukcja) mogą pojawiać się już przy kącie nachylenia 2-7°; przy 7-15° może wystąpić silne spełzywanie i soliflukcja oraz osuwanie. Przy kącie nachylenia terenu 15-35° możliwe jest silne osuwanie gruntu. Za osuwiskotwórcze uznaje się generalnie nachylenie terenu 15-35°. Powyżej 35° występuje zjawisko odpadania i obrywania mas skalnych i zwietrzeliny. Zagrożenie ruchami masowymi uzależnione jest od wielu czynników, takich jak morfogeneza terenu, kąty nachylenia terenu i wysokości względne, przypowierzchniowa budowa geologiczna, pokrycie terenu roślinnością czy zabezpieczenia techniczne stoków.
   Według „Rejestracji i inwentaryzacji naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie całego kraju (ze szczególnym

uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych)" na terenie miasta nie występują zarejestrowane tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi. Natomiast wykonana została dla terenu miasta mapa obszarów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi w ramach „Opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla potrzeb Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa" (2004). Obszary potencjalnych ruchów masowych występują w południowej i południowo-wschodniej części miasta: lokalnie na zboczach doliny Strugi Subkowskiej (Drybok) i na zboczach w obrębie płata wysoczyzny morenowej.

Schemat lokalizacji potencjalnych ruchów masowych na terenie Tczewa został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 34**.

3) **Ekstremalne stany pogodowe**

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

I.5.2.2 Zmiany antropogeniczne

Zmiany antropogeniczne środowiska przyrodniczego wynikają przede wszystkim z zajmowania przez ludzi nowych terenów pod zainwestowanie kubaturowe oraz przystosowania terenu do różnego użytkowania (melioracje, niwelacje itp.). Dominującymi czynnikami wywołującymi procesy antropogeniczne na terenie miasta są zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego, hałas i wibracje, zanieczyszczenia wód, promieniowanie elektromagnetyczne, przekształcenia litosfery, gospodarka odpadami oraz obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

I.5.2.2.1 Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego

1) **Główne źródła zanieczyszczeń atmosfery w Tczewie**

- **Źródła ciepła indywidualnej i wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej** (głównie w wyniku spalania niskiej jakości paliwa – węgla, miału, koksu, a także odpadów – w paleniskach domowych w sezonie jesienno-zimowym). Na obszarze miasta zaopatrzenie w energię cieplną realizowane jest przede wszystkim przez miejską sieć ciepłowniczą zasilaną przez kotłownię Rokitki (zlokalizowaną w Rokitkach przy ul. Tczewskiej, poza granicami miasta), kotłownię Czyżykowo (zmodernizowaną), kotłownie lokalne, pracujące na potrzeby poszczególnych odbiorców, oraz indywidualne ogrzewanie. Czynnikiem negatywnym jest utrzymywanie się wysokiego udziału paliw stałych w kotłowniach systemowych (niekorzystny wpływ na stan aerosanitarny miasta i mała efektywność).
- **Emitory obiektów przemysłowych**, w tym zwłaszcza (według „Programu ochrony środowiska dla miasta Tczewa na lata 2008-2011 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2012-2015" z 2008 r.):
  - Eaton Truck Components sp. z o.o. – produkcja skrzyń biegów i podzespołów;
  - Fabryka Opakowań Różnych „Forcan" SA – produkcja puszek i pudełek ozdobnych;

- Flextronics International Poland sp. z o.o. – produkcja metalowych obudów do urządzeń telekomunikacyjnych oraz podzespołów elektronicznych do urządzeń nadawczych, telewizyjnych i radiowych;
- Zakład Przetwórstwa Rolno-Spożywczego „Koral" sp. z o.o. – produkcja przetworów rybnych; emisje do powietrza powodują kotłownie i komory wędzarnicze;
- Rationel Polska sp. z o.o. – produkcja stolarki otworowej: okien i drzwi z drewna iglastego;
- Stocznia Tczew sp. z o.o. (w upadłości) – produkcja stalowych kadłubów małych jednostek pływających;
- Apator Metrix SA – produkcja gazomierzy przemysłowych i mieszkaniowych;
- Gemalto sp. z o.o. – produkcja kart mikroprocesorowych do użytku telefonii komórkowej;
- Amber Boats sp. z o.o. Tczew – lakierowanie drewnianego wykończenia wnętrz kabin łodzi kadłubowych.

- **Zanieczyszczenia komunikacyjne** emitowane przez eksploatację dróg kołowych, w tym tranzytowych (krajowej nr 91, wojewódzkiej nr 224), oraz pozostałej sieci dróg w mieście i linii kolejowych. Znaczny wpływ na stan aerosanitarny miasta ma komunikacja samochodowa. Jej uciążliwość związana jest przede wszystkim z natężeniem ruchu pojazdów, ich charakterem (pojazdy osobowe, ciężarowe, autobusy) oraz z charakterem przejazdów. Na podstawową sieć komunikacyjną miasta składają się:
  - **drogi kołowe** – droga krajowa nr 91 (jej uciążliwość zmalała po oddaniu do użytku autostrady A1), droga wojewódzka nr 224 Tczew – Nowa Karczma – Wejherowo, drogi powiatowe;
  - **linie kolejowe** – linia nr 9 Warszawa Wschodnia – Gdańsk Główny (dwutorowa, zelektryfikowana), linia nr 131 Chorzów Batory – Tczew, tzw. magistrala Śląsk – Porty (dwutorowa, zelektryfikowana), linia nr 230 Tczew – Chojnice – Kostrzyn (dwutorowa, niezelektryfikowana).
- **Emisja niezorganizowana pyłu z terenów pozbawionych roślinności i z terenów o utwardzonej nawierzchni**, głównie komunikacyjnych.
- **Emisja odorów z ZUOS Rokitki.**
- **Napływ mas zanieczyszczonego powietrza spoza terenu miasta**, w tym przy sprzyjających kierunkach wiatru z aglomeracji trójmiejskiej oraz obiektów przemysłowo-składowych z terenu gminy wiejskiej Tczew.

2) Badania stanu powietrza w mieście

Stan powietrza na terenie miasta określa się na podstawie pomiarów prowadzonych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku, Powiatową Stację Sanitarno-Epidemiologiczną oraz przez Agencję Regionalnego Monitoringu Atmosfery Aglomeracji Gdańskiej. Na terenie miasta badania wymaganych prawem stężeń substancji w powietrzu realizowane są w oparciu o pomiary wykonywane w stałych punktach pomiarowych przy ul. J. Dąbrowskiego, ul. Wojska Polskiego, ul. Żwirki i Wigury (WIOŚ), ul. Obrońców Westerplatte (WSSE) oraz przy ul. Targowej (ARMAAG) metodą automatyczną (ARMAAG), manualną, pasywną bądź reflektometryczną (patrz tabela nr I.5.2).

Stacja monitoringu ARMAAG przy ul. Targowej w Tczewie (AM7 Tczew), uruchomiona w lipcu 1998 r., zlokalizowana jest podobnie jak pozostałe stacje ARMAAG w miejscu nakładania się wpływów wielu źródeł emisji znajdujących się na terenie miasta lub w jego sąsiedztwie, dlatego umożliwia obserwację zmian stanu zanieczyszczenia na terenie miasta. Pod koniec 2008 r. uruchomiono panel informacyjny stacji pomiarowej przy ul. Targowej obsługiwany przez ARMAAG. Panel zainstalowano w hallu głównym Urzędu Miejskiego w Tczewie. Wyświetlane są na nim dane informacyjne z zakresu ochrony środowiska, m.in. dane o jakości powietrza, takie jak wyniki pomiarów stężeń substancji i parametrów meteorologicznych w tzw. czasie prawie rzeczywistym pozyskane ze stacji monitoringu w Tczewie.

Na przestrzeni ostatnich lat zmieniały się metody przeprowadzanych badań i obserwacji w zakresie zanieczyszczenia powietrza. W latach 2002-2010 w celu ustalenia odpowiedniego sposobu monitoringu jakości powietrza na potrzeby ocen rocznych Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska, zgodnie z art. 89 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 – tekst jednolity z późn. zmianami), dokonywał oceny jakości powietrza w różnych strefach:

- **W latach 2002-2006** monitoring wykonany został dla powiatu tczewskiego, z uwzględnieniem dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, pyłu zawieszonego PM_{10}, ołowiu, benzenu, tlenku węgla i ozonu przy uwzględnieniu kryteriów związanych z ochroną zdrowia oraz dwutlenku siarki, tlenków azotu i ozonu przy uwzględnieniu kryteriów związanych z ochroną roślin.
- **Za lata 2007-2009** ocena roczna jakości powietrza wykonana została przez WIOŚ w oparciu o nowe przepisy wykonawcze do ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U z 2008 r. Nr 25, poz. 150 – tekst jednolity), m.in. wprowadzono dodatkowe substancje poddawane ocenie rocznej, tj. arsen, kadm, nikiel i benzo(a)piren. W Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 marca 2008 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. z 2008 r. Nr 52, poz. 310, z późn. zmianami), zmniejszona została liczba stref. Utworzono nowe strefy, będące konglomeracją obszarów powiatów. Miasto Tczew zostało zaliczone do strefy kwidzyńsko-tczewskiej.
- **W 2010 r.** ocenę dokonano w oparciu o kolejny, nowy układ stref. Wyznaczono je na podstawie podziału administracyjnego kraju. Strefy te swymi granicami obejmują aglomeracje – miasta powyżej 100 tys. mieszkańców – oraz pozostałe obszary leżące w granicach województwa. Tak więc zmniejszona została ilość stref w województwie do dwóch – aglomeracji trójmiejskiej oraz pozostałej części województwa zwanej strefą pomorską, do której zalicza się miasto Tczew.

Na potrzeby rocznych ocen wykonano klasyfikację stref, opierając się na następujących założeniach:

- klasa A – poziom stężeń nie przekracza poziomu dopuszczalnego lub nie przekracza poziomu docelowego, lub nie przekracza poziomu celu długoterminowego; nie jest wymagane prowadzenie działań na rzecz poprawy jakości powietrza;
- klasa B – poziom stężeń mieści się pomiędzy poziomem dopuszczalnym a poziomem dopuszczalnym powiększonym o margines

tolerancji; niezbędne jest opracowanie programu ochrony powietrza;

- klasa C – poziom stężeń przekracza poziom dopuszczalny powiększony o margines tolerancji lub przekracza poziom docelowy, lub przekracza poziom celu długoterminowego; niezbędne jest opracowanie programu ochrony powietrza oraz określenie celów długoterminowych w wojewódzkim programie ochrony środowiska.

Zestawienie uzyskanych klas dla poszczególnych zanieczyszczeń pod kątem ochrony zdrowia w latach 2002-2010 w obszarze strefy, w której w danym roku znajdował się Tczew, przedstawiono w tabeli nr I.5.1.

3) Ocena stanu powietrza w mieście

Według rocznych ocen powietrza wykonanych przez WIOŚ w Gdańsku główną przyczyną niezadowalającej jakości powietrza w Tczewie jest wysokie stężenie pyłów PM_{10}. W Tczewie, mieście o dużym udziale indywidualnego ogrzewania, widoczny jest znaczący wzrost stężeń pyłu w okresie grzewczym, ściśle związany ze spalaniem węgla. Przekraczane są także normy docelowe benzo(α)pirenu. Przekroczenia norm występują w zakresie średniodobowego stężenia pyłu PM_{10} w związku z radykalnie obniżoną normą w 2002 r.

Jak wynika z „Rocznych ocen jakości powietrza w województwie pomorskim" sporządzonych przez Wydział Monitoringu Środowiska WIOŚ w Gdańsku, w strefach, w których znajdował się Tczew, odnotowano następujące przekroczenia poziomów dopuszczalnych substancji:

- **W latach 2002-2003** odnotowano przekroczenia poziomów dopuszczalnych pyłu zawieszonego PM_{10}. Powiat tczewski według kryteriów ochrony zdrowia ze względu na poziom tej substancji uzyskał klasę B.
- **W 2004 r.** nie odnotowano przekroczeń poziomów dopuszczalnych mierzonych substancji. Powiat tczewski według kryteriów ochrony zdrowia uzyskał ogólną klasę A.
- **W latach 2005-2006** kolejny raz odnotowano w Tczewie przekroczenia poziomów dopuszczalnych pyłu zawieszonego PM_{10}. W 2006 r. przekroczony został również dopuszczalny poziom SO_2 w punkcie pomiarowym przy ul. Obrońców Westerplatte. Powiat tczewski według kryteriów ochrony zdrowia uzyskał klasę C. Według „Stanu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w aglomeracji gdańskiej i Tczewie w roku 2008 i informacja o działalności Fundacji ARMAAG 2009" w 2006 r. stan powietrza dla pyłu PM_{10} oceniono jako dostateczny (60-100% normy jakości powietrza).
- **W latach 2007-2010** na terenie miasta przekroczony został docelowy poziom benzo[α]pirenu (strefa kwidzyńsko-tczewska według kryteriów ochrony zdrowia uzyskała klasę C). W latach 2009-2010 odnotowano również przekroczenia poziomu pyłu zawieszonego PM_{10} (klasa C) oraz w 2007 r. przekroczenia poziomu dwutlenku azotu (klasa B). Według „Stanu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w aglomeracji gdańskiej i Tczewie w roku 2009 i informacja o działalności Fundacji ARMAAG 2010" stan powietrza w Tczewie w latach 2007-2009 na podstawie wyników pomiarów na stacji ARMAAG oceniono jako bar-

dzo dobry (0-40% normy jakości powietrza) dla SO_2 i dla NO_2, natomiast dla pyłu PM_{10} jako dobry (41-60% normy jakości powietrza).

W celu osiągnięcia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń w strefie kwidzyńsko-tczewskiej, których przekroczenia wskazały oceny jakości powietrza wykonane przez WIOŚ w Gdańsku, stworzono „Program ochrony powietrza dla strefy kwidzyńsko-tczewskiej" uchwalony przez Sejmik Województwa Pomorskiego dnia 25 maja 2009 r. Zgodnie z ww. programem przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM_{10} w mieście Tczew spowodowane były przede wszystkim emisją powierzchniową, zaś w drugiej kolejności emisją liniową:

- w emisji powierzchniowej największy udział ma emisja z indywidualnego spalania paliw na cele komunalno-bytowe, w której dominują paliwa stałe – węgiel i drewno;
- w emisji liniowej największy udział ma emisja z unosu, czyli z zabrudzenia suchego wzniecanego podczas ruchu pojazdów, zalegającego na jezdni.

Wyniki pomiarowe pyłu zawieszonego PM_{10}, dwutlenku siarki oraz benzo(α)pirenu odnotowane w latach 2001-2010 na stacjach pomiarowych zlokalizowanych na terenie Tczewa przedstawione zostały w tabeli nr I.5.2. Kolorem żółtym oznaczono przekroczenia dopuszczalnego poziomu zanieczyszczenia w danym roku.

Na załączniku graficznym **NR 35** przedstawiono zakres emisji zanieczyszczeń powietrza w obrębie izolinii 50 $\mu g/m^3$ pyłem zawieszonym PM_{10} o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godziny na terenie miasta w latach 2005 i 2007, wraz z lokalizacją stacji wyznaczonych przez WIOŚ do oceny rocznej w Tczewie w latach 2005 i 2007.

Tabela nr I.5.1 Klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń pod kątem ochrony zdrowia w obszarze strefy, w której znajdował się Tczew w latach 2002-2010

Lp.	Rok	Nazwa strefy / powiatu	Kod strefy	Klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń w obszarze strefy												Klasa ogólna strefy
				SO_2	NO_2	CO	C_6H_6	PM_{10}	PM2,5	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	O_3	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.
1.	2002	tczewski	4.22.29.14	A	A	A	A	B/C	b.d.	A	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	A	B
2.	2003	tczewski	4.22.29.14	A	A	A	A	B/C	b.d.	A	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	A	B
3.	2004	tczewski	4.22.29.14	A	A	A	A	A	b.d.	A	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	A	A
4.	2005	tczewski	4.22.29.14	A	A	A	A	C	b.d.	A	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	A	C
5.	2006	tczewski	4.22.29.14	C	A	A	A	C	b.d.	A	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	A	C
6.	2007	kwidzyńsko-tczewska	PL.22.05.z.03	A	B	A	A	A	b.d.	A	A	A	A	C	b.d.	-
7.	2008	kwidzyńsko-tczewska	PL.22.05.z.03	A	A	A	A	A	b.d.	A	A	A	A	C	b.d.	-
8.	2009	kwidzyńsko-tczewska	PL.22.05.z.03	A	A	A	A	C	b.d.	A	A	A	A	C	b.d.	-
9.	2010	pomorska	PL.2202	A	A	A	A	C	A	A	A	A	A	C	A (D2)*	-

Źródło: Na podst. „Ocen rocznej jakości powietrza w województwie pomorskim" za rok 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009 i 2010, opracowanych przez Pomorski WIOŚ w Gdańsku.

* Klasa D2 – przekracza poziom celu długoterminowego.

Tabela nr I.5.2 Wyniki pomiarowe pyłu zawieszonego PM_{10}, dwutlenku siarki oraz benzo(α)pirenu odnotowane w latach 2001-2010 na stacjach pomiarowych zlokalizowanych na terenie Tczewa

Lp.	Rok	Pył zawieszony				SO_2					benzo[α]piren [µg/m^3]
		Średnia roczna [µg/m^3]		Maksymalna 24 h [µg/m^3]		Średnia roczna [µg/m^3]			Maksymalna okres uśredniania wyników pomiarowych 24 h [µg/m^3]		
		automat.	manualny	automat.	manualny	automat.	manualny	pasywny	automat.	manualny	manualny
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
1.	**2001**	-	**44,0**	-	-	6,0	12,0	-	-	-	-
2.	**2002**	-	**48,0**	-	-	7,0	10,0	-	-	-	-
3.	**2003**	-	**44,0 refl.**	-	**235 refl.**	-	9,0	-	-	26	-
4.	**2004**	35,0	26,0	148,3	84	4,8	7,0	4,0	22,2	23	-
5.	**2005**	36,9	23,3	**307,5**	98	6,2	12,3	9,0	75,4	61	-
6.	**2006**	33,2	29,3	**246,4**	408	7,3	18,8	10,3	82,6	**237**	-
7.	**2007**	21,8	27,5 / 19,2 refl.	72,0	105 / 97 refl.	5,0	9,6	6,7	51,6	45	**3,7**
8.	**2008**	16,7	35,0 / 18,8 refl.	85,0	165 / 85 refl.	3,8	9,8	6,9	18,7	35	**1,8**
9.	**2009**	22,9	34,1 / 22,9 refl.	91,8	**165 / 127 refl.**	4,5	8,9	3,9	27,6	51	**4,3**
10.	**2010**	24,0	30,0	141,0	**103**	4,9	6,9	6,9	30,8	-	**3,5**
Max poziom substancji w powietrzu		**40**		nie więcej niż 35 przypadków pow. **50**		**20** (ochrona roślin)			nie więcej niż 24 przypadki pow. **350** (24h) nie więcej niż 3 przypadki pow. **125** (1h)		**1**

Źródło: na podst. „Ocen rocznej jakości powietrza w województwie pomorskim" za rok 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009 i 2010, opracowanych przez Pomorski WIOŚ w Gdańsku; „Programu ochrony środowiska dla gminy Tczew na lata 2004-2011"; „Stanu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w aglomeracji gdańskiej w roku 2004 i informacja o działalności fundacji ARMAAG (2005)".

I.5.2.2.2 Hałas i wibracje

Ogólne zasady ochrony środowiska przed hałasem określone zostały w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 – tekst jednolity z późn. zmianami). Dopuszczalne natężenie dźwięku w środowisku określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826), gdzie w załączniku do Rozporządzenia podane są zróżnicowane wartości różnych przedziałów czasowych dla następujących rodzajów terenów przeznaczonych: pod zabudowę mieszkaniową, pod szpitale i domy opieki społecznej, pod budynki związane z pobytem dzieci i młodzieży, na cele uzdrowiskowe, na cele rekreacyjno-wypoczynkowe i na cele mieszkaniowo-usługowe.

Dla obszaru miasta obowiązują następujące dopuszczalne poziomy hałasu powodowanego przez drogi lub linie kolejowe:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej i terenów szpitali w miastach – w porze dziennej 55 dB i w porze nocnej 50 dB;
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i terenów

zabudowy mieszkaniowo-usługowej – w porze dziennej 60 dB i w porze nocnej 50 dB.

Dla pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu (z wyjątkiem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie energetyczne) dopuszczalny poziom hałasu wynosi:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej i terenów szpitali w miastach – w porze dziennej 50 dB i w porze nocnej 40 dB;
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – w porze dziennej 55 dB i w porze nocnej 45 dB.

Na terenie miasta wyróżnić można trzy typy źródeł hałasu, związane przede wszystkim ze skupiskami ludności i formami jej działalności gospodarczej:

- hałas komunikacyjny – drogowy;
- hałas komunikacyjny – kolejowy;
- hałas przemysłowy;
- hałas osiedlowy.

Pomiary hałasu na terenie miasta Tczewa prowadzone są okresowo przez WIOŚ w Gdańsku. Hałas komunikacyjny mierzony był w 2006 r. Pomiary przeprowadzone zostały w 20 punktach pomiarowych (po dwie serie pomiarowe w każdym z punktów). Przy ocenie uciążliwości zastosowano skalę subiektywnej uciążliwości hałasu komunikacyjnego:

- mała: < 55 (2 punkty pomiarowe);
- średnia: 55 do < 63 (7 punktów pomiarowych);
- duża: 63 do 70 (10 punktów pomiarowych);
- bardzo duża: > 70 (1 punkt pom. – ul. Wojska Polskiego 31).

W ponad połowie badanych punktów uciążliwość akustyczna określona została jako duża. Niemal we wszystkich badanych punktach przekroczony został dopuszczalny poziom hałasu. Jedynie w dwóch punktach, gdzie uciążliwość akustyczna określona została jako mała, nie został on przekroczony. Według „Raportu o stanie środowiska województwa pomorskiego w 2006 roku" (2007) hałas komunikacyjny w mieście i wzdłuż głównych szlaków transportowych utrzymuje się od kilku lat na wysokim poziomie. W trakcie przeprowadzanych remontów dróg i przy budowie nowych stosowane są tzw. ciche nawierzchnie, powodujące zmniejszenie hałasu o ok. 3-4 dB, w zależności od prędkości poruszających się pojazdów. Wzdłuż nowych i remontowanych dróg budowane są coraz częściej (w tym w centrum Tczewa) ekrany dźwiękochłonne od strony zabudowy. Stały wzrost natężenia ruchu powoduje utrzymywanie się hałasu na wysokim poziomie. W trakcie badań hałasu komunikacyjnego prowadzonych na terenie miasta w 2001 i 2006 r. nie prowadzono pomiarów wzdłuż al. Solidarności (droga krajowa nr 91). Pomierzone w 2000 r. natężenie ruchu pojazdów na tej drodze, na odcinku Pruszcz Gdański – Tczew, było bardzo wysokie i wyniosło 16 524 pojazdy/dobę („Ruch drogowy" 2000, 2001). Uruchomienie autostrady A1 spowodowało zmniejszenie ruchu tranzytowego przez Tczew.

Na podstawie przedstawionych wyników Generalnego Pomiaru Ruchu z lat 2005 i 2010 przeprowadzonego przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad można wyciągnąć następujące wnioski:

- W wyniku otwarcia autostrady A1 w 2008 r. ruch w ciągu drogi krajowej nr 91 w obrębie miasta zmniejszył się znacząco o ok. 25% (pojazdy ogółem).
- Największa zmiana natężenia ruchu występuje w przypadku samochodów ciężarowych z przyczepami – ok. 70% pojazdów mniej – oraz autobusów – ok. 50% pojazdów mniej. Wynika to z tranzytowego charakteru ruchu pojazdów ciężarowych.
- Najmniejsza zmiana natężenia ruchu występuje w przypadku samochodów osobowych – ok. 8% pojazdów mniej. Jest to związane z tym, że ruch samochodów osobowych w obrębie Tczewa ma charakter lokalny, związany z codziennymi dojazdami do pracy do okolicznych miejscowości.

Jeżeli chodzi o prognozy na następne lata, przewiduje się dalsze zmniejszenie natężenia ruchu pojazdów, szczególnie w przypadku ruchu pojazdów ciężarowych. W lipcu 2012 r. został uruchomiony system elektronicznego pomiaru opłat viaTOLL*. Zgodnie z założeniami systemu przewiduje się przeniesienie jak największej liczby samochodów na autostrady, na odcinkach dróg krajowych biegnących równolegle do autostrad. Rzeczywisty wpływ systemu viaTOLL będzie można określić po przeprowadzeniu kolejnego Generalnego Pomiaru Ruchu w 2015 r.

* Zaprojektowany na zlecenie GDDKiA przez Biuro Projektów „Highway".

Tabela nr I.5.3 Generalny Pomiar Ruchu na drodze krajowej nr 1 (aktualnie nr 91) w 2005 r. – średni dobowy ruch

Numer punktu pomiarowego	Numer drogi		Opis odcinka				Pojazdy sam. ogółem	Rodzajowa struktura ruchu pojazdów samochodowych							
			Pikietaż		Dł. [km]	Nazwa		Motocykle	Sam. osob., mikrobusy	Lekkie sam. ciężarowe	Sam. ciężarowe		Autobusy	Ciągniki rol.	Rowery
											Bez przycz.	Z przycz.			
	Kraj.	E	Pocz.	Końc.			SDR	SDR	SDR	SDR	SDR	SDR	SDR	SDR	SDR
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
70602	1	E75	21,8	39,6	17,8	Pruszcz Gd. – Tczew	18062	18	12354	1716	1210	2529	217	18	6
70603	1	E75	39,6	41,1	1,5	Tczew – Przejście	17320	35	12505	1541	918	2234	87	0	27
70604	1	E75	41,1	46,2	5,1	Tczew – Czarlin	17629	53	11970	2239	793	2292	264	18	54

Tabela nr I.5.4 Generalny Pomiar Ruchu na drodze krajowej nr 91 w 2010 r. – średni dobowy ruch

Numer punktu pomiarowego	Numer drogi		Opis odcinka				Pojazdy sam. ogółem	Rodzajowa struktura ruchu pojazdów samochodowych							
			Pikietaż		Dł. (km)	Nazwa		Motocykle	Sam. osob., mikrobusy	Lekkie sam. ciężarowe	Sam. ciężarowe		Autobusy	Ciągniki rol.	Rowery
											Bez przycz.	Z przycz.			
	Kraj.	E	Pocz.	Końc.			SDR	SDR	SDR	SDR	SDR	SDR	SDR	SDR	SDR
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
70633	91	-	21,8	39,6	17,8	Pruszcz Gd. – Tczew	14185	56	11361	1161	728	753	116	10	11
70634	91	-	39,6	41,1	1,5	Tczew – Przejście	13153	75	10470	1203	654	723	17	11	91
70635	91	-	41,1	46,2	5,1	Tczew – Czarlin	15879	90	12266	1957	577	861	105	23	32

Hałas komunikacyjny w mieście został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 36**.

Pozostałe źródła hałasu na terenie miasta to hałas emitowany przez linie kolejowe, hałas przemysłowy i hałas osiedlowy (występuje przede

wszystkim w rejonie zespołów wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej oraz na terenach koncentracji usług). Brak jest danych dotyczących jego uciążliwości.

I.5.2.2.3 Zanieczyszczenia wód

Miasto Tczew położone jest na lewym brzegu Wisły. Stan fizyko-chemiczny i bakteriologiczny wód rzeki uzależniony jest w głównej mierze od licznych źródeł zanieczyszczeń powyżej Tczewa (praktycznie odnosi się to do całego dorzecza powyżej Tczewa). Miasto prawie w całości jest skanalizowane, a ścieki siecią kolektorów odprowadzane są do miejskiej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w północnej części miasta, nad Wisłą. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Wisła. Mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia eksploatowana jest przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Tczewie. Oczyszczanie ścieków odbywa się metodą osadu czynnego, obiekt pracuje w systemie ciągłym. Przepływ wynosi 8418 m^3/dobę. W dopływającym do oczyszczalni strumieniu ścieków ok. 14% stanowią ścieki przemysłowe (z fabryki przekładni samochodowych, piekarni, przetwórni ryb, fabryki opakowań metalowych i sektora przemysłu elektronicznego). Podczas procesu oczyszczania powstają skratki (kod 19 08 01) w ilości ok. 185 ton, piasek (kod 19 08 02) – 104 tony i osad wtórny (19 08 05) – 7593 ton. Wytworzone osady ściekowe stabilizowane są tlenowo, a następnie kompostowane. Oczyszczalnia spełnia wymogi w zakresie oczyszczania ścieków określone w pozwoleniu wodnoprawnym i obowiązujących normach. Na stan czystości wód powierzchniowych istotny wpływ mają dopływające nieoczyszczone ścieki deszczowe. Wyloty z kanalizacji deszczowej miasta zlokalizowane są wzdłuż linii brzegowej Kanału Młyńskiego, wzdłuż lewego brzegu Wisły oraz przy stawach i rowach melioracyjnych. Wykaz wylotów ścieków deszczowych z kanalizacji deszczowej został przedstawiony w punkcie I.3.5, w tabeli nr I.3.31. Schemat lokalizacji sieci kanalizacji deszczowej na terenie miasta Tczewa został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 24.**

1) **Jakość wód powierzchniowych**

   Podstawowym aktem prawnym w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniami w Polsce jest ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zmianami).

   Wody **Wisły** badane są systematycznie przez WIOŚ w Gdańsku. W 2006 r. badane były w dwóch punktach pomiarowych: powyżej Tczewa (903 km) w ramach monitoringu podstawowego i w Kiezmarku (926 km) w ramach monitoringu reperowego („Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2006 roku", 2007). Od 2008 r. klasyfikacja wód podawana jest dla jednolitych części wód powierzchniowych (JCW), zgodnie z „Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie klasyfikacji jednolitych części wód powierzchniowych". Wody Wisły cechowały na ogół: niski lub umiarkowanie wysoki poziom zawiesiny ogólnej, substancji biogennych i metali, w tym również metali ciężkich, oraz wysokie natlenienie. Nie wykryto w nich takich metali jak: arsen, chrom czy rtęć pestycydów chloroorganicznych (np. lindan, aldryna, dieldryna) ani wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych (WWA). Koncentracja fenoli lotnych wskazywała na dobrą jakość wód. O jakości wód rzeki decydował przede wszystkim poziom materii organicznej, substancji rozpuszczonych i azotu ogólnego Kjeldahla, znacznie rzadziej azotynów, zawiesiny ogólnej, metali: manganu i selenu, a ponadto wskaźniki biologiczne: skład organizmów

fitoplanktonu i peryfitonu, stężenia chlorofilu „a" oraz liczba bakterii grupy *E. coli*. Wzrost koncentracji manganu notowano w lipcu, a selenu w październiku. Poziom chlorofilu „a" zmieniał się w szerokim zakresie: od 5,5 do 79,2 μg/dm^3 w sezonie wegetacyjnym. W profilu powyżej Tczewa (most Knybawski) w klasie IV (jakość niezadowalająca) wystąpiły następujące wskaźniki: barwa, BZT5, ChZT-Cr, chlorofil „a", a w profilu w Kiezmarku: barwa, ChZT-Cr i chlorofil „a". Wody Wisły zaliczono w 2005 i 2006 r. dla stanowiska most Knybawski do III klasy czystości sanitarnej oraz do III klasy czystości ogólnej.

Stan wód Wisły (JCW) w 2009 r. dla stanowiska w Kiezmarku określono jako („Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2009 roku", 2010):

- stan biologiczny – słaby;
- stan fizykochemiczny – dobry;
- stan / potencjał ekologiczny – dobry;
- stan chemiczny – dobry;
- stan JCW – zły.

Badania osadów dennych Wisły w Tczewie wykonało w 2002 r. Centralne Laboratorium Chemiczne Państwowego Instytutu Geologicznego na zlecenie PIOŚ. Stwierdzono zawartość pierwiastków śladowych, takich jak srebro, bar, kadm, kobalt, stront, chrom, miedź, nikiel, ołów i cynk, podobną do tła geochemicznego. Na tej podstawie stwierdzono, że osady były stosunkowo czyste („Program ochrony środowiska dla miasta Tczewa na lata 2004-2011", 2004 r.).

Rzeka **Motława** ostatnio badana była przez WIOŚ w Gdańsku w 2006 r. Jakość wody określono w pięciu przekrojach, w tym dwa w górnym biegu rzeki w Rokitkach (52,1 km – powyżej Tczewa) i w Suchym Dębie (22,9 km – poniżej Tczewa). W górnym biegu rzeki (Rokitki i Suchy Dąb) jakość wód odpowiadała IV klasie, w pozostałych punktach była ona już zadowalająca – III klasa. Wody odznaczały się na ogół dobrym natlenieniem oraz niskim poziomem zawiesiny, rozpuszczonych substancji nieorganicznych i większości metali. Niskie lub umiarkowanie wysokie było również stężenie amoniaku, azotanów, azotu ogólnego i fosforu ogólnego. W całej rzece nie wykryto chromu, rtęci, wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych (WWA) ani pestycydów chloroorganicznych (lindan, aldryna, dieldryna). Fenole osiągały przeważnie poziom II klasy, stężenie zadowalające wystąpiło jedynie w Rokitkach. O niezadowalającej jakości wód stanowiła przede wszystkim ilość materii organicznej (9-45% wyników), fosforanów (8-19% stężeń) i bakterii *E. coli* typu fekalnego (9-25% wyników). W górnym biegu rzeki (Rokitki, Suchy Dąb) notowano ponadto wysokie pojedyncze stężenia zawiesiny, azotu ogólnego Kjeldahla, fluorków i selenu oraz znaczne spadki natlenienia wody. Zawartość chlorofilu „a" zmieniała się w szerokim zakresie. Jego najwyższy poziom stwierdzono w maju poniżej jeziora Rokitki i w Suchym Dębie. W Rokitkach w klasie IV wystąpiły następujące wskaźniki: zawiesina ogólna, azot Kjeldhala, LBC fek. (liczba bakterii grupy *E. coli* typu fekalnego); natomiast w klasie V (jakość zła): ChZT-Cr (chemiczne zapotrzebowanie na tlen), chlorofil „a". W Suchym Dębie w klasie IV wystąpiły następujące wskaźniki: ChZT-Cr (chemiczne zapotrzebowanie na tlen), fosforany, fluorki, selen, chlorofil „a", LBC fek. (liczba bakterii grupy *E. coli* typu fekalnego) i w klasie V

(jakość zła): tlen rozpuszczony. Wody Motławy zaliczono w 2006 r. dla stanowiska w Rokitkach do IV klasy czystości sanitarnej oraz do IV klasy czystości ogólnej. „Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2009 roku" (2010) nie zawiera informacji nt. stanu czystości wód Motławy.

Stan wód (JCW) **Strugi Subkowskiej (Dryboku)** w 2009 r. dla stanowiska w Tczewie określono jako („Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2009 roku", 2010):

- stan biologiczny – dobry;
- stan fizykochemiczny – p.d.;
- stan / potencjał ekologiczny – umiarkowany;
- stan chemiczny – brak danych;
- stan JCW – zły.

2) Jakość wód podziemnych

W granicach miasta Tczewa (na ujęciu Motława) znajduje się jeden punkt regionalnego monitoringu jakości wód podziemnych (punkt nr 22). Badane są w nim wody ujmowane z piętra czwartorzędowego. Na podstawie wyników uzyskanych w 2005 r. wody te zostały zaliczone do IV klasy czystości (ze względu na zawartość HCO_3). W 2009 r. wody te zaliczono do III klasy – wskaźnik decydujący: fosfor („Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2009 roku", 2010). Ponadto w mieście znajduje się punkt krajowego monitoringu jakości wód i punkt sieci stacjonarnych obserwacji wód (714 – kreda). Według „Programu ochrony środowiska dla miasta Tczewa na lata 2008-2011" (2008) monitorowane wody podziemne nie wykazują symptomów skażenia. Podwyższone stężenia niektórych elementów, decydujące o dość niskiej klasie jakości wody (tj. amoniak, fluorki, żelazo, mangan), są powodowane czynnikami neogenicznymi. Anomalne stężenia fluorków i azotu amonowego są znane od początku prowadzenia regularnych obserwacji jakości wód i utrzymują się na niezmienionym poziomie. Podwyższone stężenia związków żelaza i manganu nie wykraczają poza poziom tła w regionie. Wody podziemne na terenie miasta Tczewa są średniej jakości; w ich składzie chemicznym występują przede wszystkim ponadnormatywne zawartości związków żelaza i manganu. Jest to powszechne zjawisko na tym terenie. Wody uzdatniane są za pomocą odżelaziaczy i odmanganiaczy. Głównym użytkowym poziomem wodonośnym w Tczewie jest poziom czwartorzędowo-trzeciorzędowy. W rejonie miasta poziom czwartorzędowo-trzeciorzędowy charakteryzuje się współczynnikiem filtracji osiągającym wartość do 85 m/24 h i przewodnością wynoszącą 200 m^2/24 h. W rejonie Tczewa stwierdzono występowanie leja depresyjnego, związanego ze znaczną eksploatacją wód tego poziomu. Przy zmniejszeniu poboru wód lej depresji wypełnia się. Wody tego poziomu są w klasie II i Ib.

I.5.2.2.4 Promieniowanie elektromagnetyczne

Na obszarze miasta źródłami promieniowania elektromagnetycznego są napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 110 kV, stacje elektroenergetyczne GPZ i stacje bazowe telefonii komórkowej. Zgodnie z obowiązującymi przepisami zasięg stref o ograniczeniach inwestycyjnych wynikający z oddziaływania linii wysokiego napięcia wymaga rozpoznania pomiarowego, a zasady ich wykonywania określają odpowiednie przepisy szczegółowe (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elek-

tromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymywania tych poziomów, Dz. U. Nr 192, poz. 1883). Zgodnie z załącznikiem do ww. rozporządzenia „pomiary przeprowadza się w szczególności w tych miejscach, w których, na podstawie uprzednio przeprowadzonych obliczeń, stwierdzono występowanie pól elektromagnetycznych o poziomach zbliżonych do poziomów dopuszczalnych". Na terenie miasta („Program ochrony środowiska dla miasta Tczewa na lata 2004-2008", 2004) nie prowadzono takich pomiarów. Według „Raportu o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2009 roku" (2010) na terenie woj. pomorskiego nigdzie nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych poziomów promieniowania. W Tczewie pomiary wykonano 15 lipca 2009 r. Średnia arytmetyczna zmierzonych wartości skutecznych natężeń pól elektrycznych promieniowania elektromagnetycznego dla zakresu częstotliwości co najmniej 3 MHz do 3000 MHz uzyskanych dla punktu pomiarowego (ul. Targowa) wyniosła 0,33 V/m.
Schemat lokalizacji linii elektroenergetycznych WN 110 kV i stacji elektroenergetycznych GPZ na terenie miasta Tczewa przedstawiono na załączniku graficznym **NR 17**. Wykaz stacji bazowych telefonii komórkowej przedstawiono w punkcie I.3.3 w tabeli nr I.3.22. Schemat lokalizacji stacji bazowych na terenie miasta Tczewa przedstawiono na załączniku graficznym **NR 22**.

I.5.2.2.5 Przekształcenia litosfery

Na obszarze Tczewa występują silne przekształcenia geomechaniczne w rejonach zainwestowania kubaturowego i infrastrukturowego oraz na terenach przygotowywanych do zabudowy. Przejawiają się one przede wszystkim w zmianach przypowierzchniowej warstwy litosfery, a w szczególności w postaci niwelacji, wykopów i nasypów ziemnych. Do podstawowych przejawów przekształceń litosfery na obszarze Tczewa należą:

- przekształcenie pierwotnych cech ukształtowania terenu w wyniku wprowadzenia zainwestowania przejawiające się w postaci niwelacji terenu oraz nasypów ziemnych i gruzowych;
- przekształcenie brzegu Wisły w wyniku wprowadzenia betonowej obudowy i nasypów kamiennych u podnóża oraz w wyniku wprowadzenia zainwestowania i niezorganizowanej penetracji przez ludzi;
- nasypy ziemno-gruzowe na skarpie wiślanej na wysokości ul. Nad Wisłą;
- geomechaniczne przekształcenia przypowierzchniowej warstwy litosfery w otoczeniu istniejących obiektów mieszkaniowych i usługowych przez wydepczyska i klepiska w obrębie terenów zieleni urządzonej i ruderalnej;
- nagromadzenia odpadów, głównie budowlanych (gruz, ziemia, materiały budowlane), jak i komunalnych;
- wyrobiska poeksploatacyjne – największe, po eksploatacji kruszywa, we wschodniej części miasta (częściowo wykorzystane jako teren składowiska odpadów komunalnych dla miasta Tczewa).

I.5.2.2.6 Gospodarka odpadami

W Tczewie prowadzona jest zorganizowana zbiórka odpadów komunalnych, którą objęte jest 100% mieszkańców. Regulamin utrzymania czystości i porządku miasto przyjęło dnia 23 lutego 2006 r. uchwałą Rady Miejskiej w Tczewie nr XLI/368/2006. Odbiór odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości realizują firmy, które posiadają stosowne zezwolenia. Według „Planu gospodarki odpadami dla miasta

Tczewa na lata 2008-2011 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2012-2015" (2008) selektywna zbiórka odpadów prowadzona na terenie miasta Tczewa obejmuje segregację papieru, szkła oraz plastiku. Odpady te gromadzone są w specjalnie oznaczonych pojemnikach i kontenerach rozstawionych w różnych punktach miasta. Organizacją selektywnej zbiórki zajmuje się SITA Tczew sp. z o.o. Na terenie Tczewa rozstawione są pojemniki i kontenery na papier, plastik, szkło i odzież. Poza tym selektywna zbiórka odpadów w Tczewie odbywa się również w ramach ręcznego wybierania surowców wtórnych ze zmieszanych odpadów komunalnych na terenie Zakładu Utylizacji Odpadów Stałych sp. z o.o. w Tczewie oraz w ramach programów edukacji ekologicznej realizowanych przez Pracownię Edukacji Ekologicznej. Programy te objęły swoim zasięgiem także zbiórkę odpadów niebezpiecznych. Składowisko (odpadów innych niż niebezpieczne i obojętnych) znajduje się przy ul. Rokickiej, we wschodniej części miasta. Obiekt jest zarządzany przez ZUOS sp. z o.o. w Tczewie. Według informacji zawartych w „Raporcie o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2009 roku" (2010) pojemność całkowita składowiska wynosi 290 250 Mg. W 2009 r. zeskładowano 40 950,9 Mg odpadów, średnio na dobę 163,80 Mg. Składowisko wymaga dostosowania do obowiązujących przepisów. Planowany termin zamknięcia jest zbieżny z datą rozpoczęcia funkcjonowania ZZO „Stary Las". Składowisko podzielone jest na dwie części: część nieeksploatowaną o powierzchni 4,5 ha, określaną jako „składowisko stare", i część „nową" – o powierzchni 2,5 ha. Część „stara" w 2000 r. została poddana rekultywacji, podczas której pierwotne osady z oczyszczalni ścieków komunalnych zostały wykorzystane jako warstwy przesypowe. Równocześnie wykonano 10 studni odgazowujących, ale emitowany gaz nie jest zagospodarowywany. Składowisko nie jest uszczelnione, a powstające odcieki nie są zagospodarowywane. Pojemność części „nowej" jest szacowana na ok. 105 tys. m^3. Także ta część nie posiada uszczelnienia, a powstające odcieki, tak samo jak w przypadku części „starej", nie są zagospodarowywane. Gaz składowiskowy jest emitowany do atmosfery za pomocą studni odgazowujących. Składowane odpady to przede wszystkim stałe odpady komunalne powstające w gospodarstwach domowych, odpady podobne do komunalnych z jednostek usługowych, handlowych i produkcyjnych, z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych z zakładów opieki zdrowotnej i weterynaryjnych, oraz masy ziemne i skalne. Składowisko przyjmuje odpady z miasta Tczewa, z gminy wiejskiej Tczew oraz z gminy Pszczółki, a także z siedmiu innych gmin województwa pomorskiego. Według „Planu gospodarki odpadami dla miasta Tczewa na lata 2008-2011 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2012-2015" (2008) w dokumencie pt. „Monitoring składowiska odpadów w miejscowości Tczew – raport za 2006 r." na podstawie analiz laboratoryjnych stwierdzono, iż składowisko generalnie nie wpływa negatywnie na środowisko gruntowo-wodne w rejonie punktów obserwacyjnych stanowiących sieć monitoringu wód podziemnych. Przewiduje się, że taki stan utrzyma się przez najbliższe lata.

Według „Planu gospodarki odpadami dla miasta Tczewa na lata 2008-2011 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2012-2015" (2008) zidentyfikowano m.in. następujące problemy w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi:

- realizowanie selektywnej zbiórki surowców wtórnych na terenie miasta na niskim poziomie (mała ilość pojemników do selektywnej

zbiórki), co nie pozwala w zadowalającym stopniu ograniczyć ich unieszkodliwiania poprzez składowanie;
- brak wdrożonej na większą skalę selektywnej zbiórki odpadów wielkogabarytowych oraz odpadów niebezpiecznych wydzielonych ze strumienia odpadów komunalnych;
- brak wdrożonej selektywnej zbiórki odpadów ulegających biodegradacji pochodzących z gospodarstw domowych – w efekcie niewielka ilość tych odpadów trafia do odzysku w kompostowni;
- spalanie odpadów w paleniskach domowych.

I.5.2.2.7 Obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii

Na terenie miasta Tczewa nie istnieją zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej („Program ochrony środowiska dla miasta Tczewa na lata 2008-2011 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2012-2015", 2008). Potencjalnym źródłem zagrożenia są wypadki i awarie spowodowane przez:
- transport kolejowy – głównie poprzez możliwość przewożenia materiałów niebezpiecznych magistralą Śląsk – Porty;
- transport drogowy – poprzez możliwość przewożenia materiałów niebezpiecznych drogą krajową nr 91 północ-południe oraz drogą wojewódzką nr 224 w kierunku węzła na autostradzie, na których również występuje transport materiałów niebezpiecznych; dodatkowym zagrożeniem na drogach są tunele bądź wiadukty na torach kolejowych z wprowadzonym ograniczeniem wysokości przejazdu;
- magistrale gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 PN 6,3 MPa relacji Gustorzyn – Pruszcz Gdański oraz DN500 PN 8,4 MPa relacji Gustorzyn - Rzeszki, przechodzące przez południowo-zachodnią część miasta. Z istniejącymi gazociągami wiąże się możliwość występowania sytuacji awaryjnych.

I.5.3 Formy ochrony przyrody

Na terenie miasta i w jego sąsiedztwie występują obszary ochrony przyrody objęte ochroną prawną w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 – tekst jednolity z późn. zmianami), tereny planowane do objęcia ochroną prawną oraz tereny planowane do objęcia ochroną nieusankcjonowaną prawnie. Dodatkowo na terenie miasta występują specyficzne formy ochrony przyrody, w skład których wchodzą przedsięwzięcia inwestycyjne propagujące turystykę i przyrodę (ścieżka dydaktyczno-przyrodnicza).

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880, z późn. zmianami) w granicach miasta, tak jak w całej Polsce, obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów. Brak jest informacji nt. występowania chronionych gatunków roślin i grzybów. Inwentaryzację chronionych gatunków ptaków w rejonie strefy krawędziowej Wisły zawiera opracowanie „Inwentaryzacja przyrodnicza części zbocza doliny Wisły w Tczewie, od mostu drogowego do ujścia rzeki Strugi Subkowskiej (Drybok), ocena walorów przyrodniczych pod kątem ich ochrony, ze szczególnym uwzględnieniem obszaru Natura 2000" (2010).

I.5.3.1 Obszary objęte ochroną prawną na terenie miasta

1) Obszar Natura 2000

W ramach sieci obszarów Natura 2000 w rejonie Tczewa wyznaczony został **obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnej Wisły" PLB040003** (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 z późn. zmianami, Dz. U. z 2004 r. Nr 229, poz. 2313 i Dz. U. z 2007 r. Nr 179, poz. 1275). Schemat lokalizacji obszaru Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnej Wisły" PLB040003 został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 37**.

Obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnej Wisły" PLB040003 obejmuje odcinek doliny Wisły, od Włocławka do Przegaliny, o całkowitej powierzchni 33 559,0 ha. Rzeka na tym obszarze płynie w dużym stopniu naturalnym korytem, z namuliskami, łachami piaszczystymi i wysepkami. W dolinie zachowane są starorzecza i niewielkie torfowiska niskie, wzdłuż brzegów występuje mozaika 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. Wisła przepływa w granicach obszaru przez kilka dużych miast, jak: Toruń, Bydgoszcz, Grudziądz, Tczew (charakterystyka na podstawie informacji zawartych na www.natura2000.mos.gov.pl). Obszar stanowi ostoję ptasią o randze europejskiej. W obrębie obszaru stwierdzono (Sidło, Błaszkowska, Chylarecki, 2004) występowanie co najmniej 45 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, w tym liczebności 6 gatunków mieszczą się w kryteriach wyznaczania ostoi ptaków wprowadzonych przez Bird Life International (gągoł, derkacz, rybitwy rzeczna, białoczelna i czarna oraz zimorodek). Ponadto 16 gatunków zostało zamieszczonych na liście zagrożonych ptaków w „Polskiej czerwonej księdze zwierząt" (2001). Ostoja jest ważnym miejscem lęgowym i korytarzem migracyjnym dla łabędzi, kaczek, gęsi, mew, rybitw i ptaków siewkowych – gatunków innych niż wymienione w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej – oraz miejscem lęgów dla ponad 4000 par jaskółki brzegówki.

Podstawowe zagrożenia dla wartości przyrodniczych obszaru stanowią (www.natura2000.mos.gov.pl):

- zaprzestanie lub intensyfikacja gospodarki rolnej, w tym zalesianie muraw, spontaniczna sukcesja roślinności wskutek zaprzestania lub zmniejszenia intensywności wypasu zwierząt w międzywalu, zamiana użytków zielonych na pola orne;
- zanieczyszczenie wód (przemysłowe i komunalne).

Obszar podlega działaniom z zakresu ochrony przeciwpowodziowej. Istniejące obiekty i urządzenia związane z ochroną przeciwpowodziową oraz koryto rzeczne wymagają utrzymywania ich w należytym stanie technicznym. Na obszarze będą prowadzone działania zapewniające swobodny spływ wód oraz lodu. Przy wykonywaniu powyższych zadań zachowana zostanie dbałość o utrzymanie dobrego stanu ekologicznego doliny. Wykonywanie tych prac obejmuje różne fragmenty doliny rzecznej i nie ma istotnego wpływu na całość obszaru Natura 2000. Potencjalnym zagrożeniem jest projekt budowy stopnia wodnego w Nieszawie.

2) Pomniki przyrody

Na terenie miasta znajdują się pomniki przyrody ustanowione uchwałą nr XXXVI/338/2001 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 października 2001 r. zmienioną uchwałą nr XXXVIII/364/2001 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 17, poz. 396 i nr 40, poz. 919). Wykaz pomników przyrody na terenie Tczewa został przedstawiony poniżej w tabeli nr I.5.5. Schemat lokalizacji pomników przyrody został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 37**.

Tabela nr I.5.5 Pomniki przyrody na terenie Tczewa

Lp.	Rodzaj pomnika przyrody	Położenie	Właściciel lub zarządca terenu	Krótki opis pomnika przyrody
1.	2.	3.	4.	5.
1.	drzewo	Tczew, teren Urzędu Miejskiego w Tczewie przy pl. Piłsudskiego 1	Gmina Miejska w Tczewie	dąb szypułkowy, obwód pnia – 3,29 m, wysokość – 23 m, średnica korony – 17 m
2.	drzewo	Tczew, skwer ul. kard. Stefana Wyszyńskiego, niedaleko skrzyżowania z ul. ks. Sambora	Gmina Miejska w Tczewie	oliwnik wąskolistny, obwód pni – 2,36 m + 1,11 m (bezpośrednio pod konarami), wysokość – 11,5 m, średnica korony – 12 m
3.	drzewo	Tczew, teren Parku Miejskiego, niedaleko stacji pomp i stawu, od ul. Kołłątaja	Gmina Miejska w Tczewie	lipa amerykańska, obwód pnia – 2,95 m, wysokość – 27,5 m, średnica korony – 23 m
4.	drzewo	Tczew, teren Parku Miejskiego, niedaleko stacji pomp i stawu, od ul. Kołłątaja	Gmina Miejska w Tczewie	buk pospolity f. purpurowa (odmiana czerwonolistna), obwód pnia – 2,73 m, wysokość – 22 m, średnica korony – 18 m
5.	drzewo	Tczew, teren Parku Miejskiego, niedaleko stacji pomp i stawu, od ul. Kołłątaja	Gmina Miejska w Tczewie	buk pospolity f. purpurowa (odmiana czerwonolistna), obwód pnia – 2,07 m, wysokość – 21 m, średnica korony – 18 m

Źródło: „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa”.

I.5.3.2 Obszary objęte ochroną prawną sąsiadujące z miastem

1) Obszar Natura 2000

W ramach sieci obszarów Natura 2000 w rejonie Tczewa wyznaczony został **obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (specjalny obszar ochrony siedlisk) „Dolna Wisła” PLH220033** (zatwierdzony przez Komisję Europejską). Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Dolna Wisła” PLH220033 obejmuje odcinek doliny Wisły w jej dolnym biegu, od południowej granicy woj. pomorskiego do mostu na Wiśle, na południe od Tczewa, wraz z obszarem wideł Wisły i Nogatu w rejonie Białej Góry. Powierzchnia obszaru wynosi 9872,07 ha. Jest to fragment stosunkowo dobrze zachowanej doliny wielkiej rzeki z naturalnym układem roślinności. Rzeka płynie korytem w dużym stopniu naturalnym, z namuliskami i łachami piaszczystymi. W dolinie zachowane są starorzecza, otoczone mozaiką zarośli wierzbowych i lasów łęgowych, a także pól uprawnych i pastwisk. Miejscami zbocza doliny tworzą wysokie skarpy, na których utrzymują się ciepłolubne murawy napiaskowe i grądy zboczowe. W obrębie obszaru występują zróżnicowane zbiorowiska roślinne, w tym dobrze wykształcone i zachowane różne typy łęgów. Wyróżniono tu 9 rodzajów siedlisk z załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG i odnotowano 13 gatunków z załącznika II Dyrektywy. Szczególnie bogata i cenna jest ichtiofauna. Występują tu: *Lampetra fluviatilis* (minóg rzeczny), *Salmo salar* (łosoś atlantycki), *Aspius aspius* (boleń), *Rhodeus sericeus amarus* (różanka), *Misgurnus fossilis* (piskorz), *Cobitis taenia* (koza), *Cottus gobio* (głowacz białopłe-

twy), *Pelecus cultratus* (ciosa). We florze roślin naczyniowych stwierdzono liczne gatunki zagrożone i prawnie chronione w Polsce. Obszar jest fragmentem ostoi ptasiej o randze europejskiej – obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnej Wisły" PLB040003. Ponadto w jego zasięgu znajdują się następujące rezerwaty przyrody: Wiosło Duże, Wiosło Małe, Biała Góra i Las Mątowski). Podstawowe zagrożenia obszaru to (www.natura2000.mos.gov.pl):

- zabudowa brzegów;
- zalesianie muraw;
- spontaniczna sukcesja wskutek zaprzestania wypasu i wypalania muraw.

Głównymi potencjalnymi zagrożeniami jest projekt kaskadyzacji Wisły oraz jej regulacja.

2) **Obszary chronionego krajobrazu**

OChK Żuław Gdańskich obejmuje teren Żuław Gdańskich, o powierzchni 30 092 ha, z wyjątkiem jego północnej części. Żuławy Gdańskie to równina aluwialna – część delty Wisły, użytkowana w przewadze rolniczo. Specyfikę obszaru podkreśla skomplikowany system hydrologiczny (grawitacyjny i polderowy).

OChK Środkowożuławski obejmuje koryto i międzywale Wisły z łąkami, zakrzewieniami nadrzecznymi, licznymi starorzeczami oraz kompleksem leśnym Mątawy o powierzchni 2738,5 ha.

Schemat lokalizacji obszarów chronionego krajobrazu został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 38**.

I.5.3.3 Formy ochrony planowane przez organy administracji rządowej i samorządowej

1) **Kociewski Obszar Chronionego Krajobrazu** – według planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego z 2009 r. zachodnia część miasta położona jest w zasięgu planowanego Kociewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Kociewski Obszar Chronionego Krajobrazu ma objąć doliny Wierzycy i Motławy oraz ich dopływów (przede wszystkim ze względu na ich funkcję korytarzy ekologicznych), a także północną część Pojezierza Starogardzkiego – na północ od Skarszew po Przywidzki OChK (ze względu na znaczenie ekologiczne i rekreacyjne). Schemat lokalizacji obszarów chronionego krajobrazu został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 38**.
2) **Park Krajobrazowy Dolina Dolnej Wisły** – według planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego z 2009 r. w obrębie Doliny Dolnej Wisły proponuje się utworzyć park krajobrazowy, stanowiący kontynuację Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego (w województwie kujawsko-pomorskim). Wyjątkowa wartość przyrodnicza Doliny Dolnej Wisły wynika z występowania w niej specyficznej sekwencji siedlisk charakterystycznych dla doliny wielkiej rzeki i związanych z nimi zbiorowisk roślinnych oraz fauny, a także z jej znaczenia jako korytarza ekologicznego rangi krajowej. Występuje tu również duża różnorodność i wyrazistość form krajobrazowych, wynikająca z naturalnego ukształtowania terenu, z jego seminaturalnego i kulturowego użytkowania oraz z nawarstwienia dziedzictwa kulturowego różnych grup narodowościowych i cywilizacyjnych (Kostarczyk, Przewoźniak, 2002).

   Według materiałów RDOŚ w Gdańsku istnieją trzy propozycje przebiegu granic projektowanego parku krajobrazowego:

- **wariant maksimum** – granice obejmujące obszar gwarantujący możliwie największą ochronę wartości krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych;
- **wariant średni** – granice obejmujące obszar gwarantujący w dostatecznym stopniu ochronę wartości krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych;
- **wariant minimum** – granice obejmujące obszar gwarantujący w minimalnym stopniu ochronę wartości krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych.

We wszystkich wariantach miasto Tczew pozostaje poza granicami projektowanego parku, w minimalnej odległości ok. 1,5 km na północ od niego.

3) **Zespół przyrodniczo-krajobrazowy koryto rzeki Motławy** i jego najbliższe otoczenie – planowany w „Studium ochrony krajobrazu województwa pomorskiego", będącym podstawą do sporządzania planu zagospodarowania województwa.

I.5.3.4 Tereny objęte ochroną nieusankcjonowaną prawnie

I.5.3.4.1 Tereny objęte międzynarodową formą ochrony środowiska przyrodniczego ECONET Polska

Tereny objęte ochroną przyrody nieusankcjonowanej prawnie zostały zaprojektowanie przez organy i instytucje europejskie i regionalne. Są to tereny Krajowej Sieci Ekologicznej (ECONET-PL), należące do Europejskiej Sieci Ekologicznej (EECONET – European Ecological Network) – koncepcji sieci korytarzy ekologicznych na terenie Europy. Sieć ECONET nie posiada statusu prawnego, jednak stanowi pewną wytyczną polityki przestrzennej. Projekt krajowej sieci ekologicznej ECONET obejmuje łącznie 46% powierzchni Polski. Sieć jest wielkoprzestrzennym systemem składającym się z 78 obszarów węzłowych, połączonych siecią korytarzy ekologicznych. Dla całego obszaru Polski opracowano sieć korytarzy, która obejmuje korytarze główne (o znaczeniu międzynarodowym, a nawet kontynentalnym) oraz uzupełniające je korytarze krajowe i lokalne. W projekcie tym priorytetem stały się korytarze ekologiczne ciągnące się wzdłuż cieków wodnych. Składowe systemu tworzą osnowę ekologiczną Tczewa; są to:

1) **Ponadregionalne składowe systemu – korytarz ekologiczny doliny Wisły** – odgrywa bardzo ważną rolę w krajowym systemie przepływu energii i rozprzestrzeniania się materii nieożywionej oraz zwierząt i roślin („Korytarz ekologiczny doliny Wisły", 1995). Wisła jest główną osią w systemie ekologicznym kraju i posiada cechy unikatowego w skali europejskiej korytarza ekologicznego, który jest połączony z europejskimi makrosystemami przyrodniczymi poprzez wędrówki awifauny i ichtiofauny. Duże doliny rzeczne, a taką jest dolina Wisły, stanowią naturalne liniowe struktury przyrodnicze, dzięki którym możliwe jest przemieszczanie się gatunków roślin i zwierząt pomiędzy poszczególnymi typami środowisk. Swobodna migracja powoduje wzrost bioróżnorodności terenów położonych wzdłuż doliny. Korytarz ekologiczny doliny Wisły obejmuje w Tczewie koryto rzeki wraz z terenami zalewowymi za wałem przeciwpowodziowym w północno-wschodniej części miasta. Znaczenie ekologiczne korytarza zmniejsza

zanieczyszczenie wód Wisły i miejscami silna dewastacja brzegu.

2) **Regionalne składowe systemu – korytarz ekologiczny doliny Motławy** – korytarz ekologiczny Motławy, pomimo znacznych przekształceń antropogenicznych (uregulowane, skanalizowane koryto, zmeliorowane dno doliny, roślinność wysoka z nasadzeń), pełni istotne w skali regionu funkcje, przede wszystkim z racji roli dla migracji zwierząt i roślin. W obrębie miasta występują bariery antropogeniczne w ciągu korytarza, głównie w postaci infrastruktury komunikacyjnej.
3) **Subregionalne składowe sytemu – korytarze ekologiczne doliny Strugi Subkowskiej (Dryboku) i Kanału Młyńskiego** – stymulują wewnątrzregionalne powiązania ekologiczne, wzmacniając ciągłość przestrzenną osnowy.
4) **Lokalne składowe systemu**
   Lokalne składowe systemu osnowy ekologicznej miasta tworzą:
   - **mikropłaty ekologiczne drobnych kompleksów leśnych i semileśnych**: enklawy leśne i semileśne w krajobrazie rolniczym wysoczyzny morenowej, różnicujące jego strukturę biotyczną i modyfikujące przebieg procesów przyrodniczych, o istotnej roli krajobrazowo-fizjonomicznej;
   - **mikropłaty ekologiczne terenów zieleni miejskiej: parków, skwerów, cmentarzy**, pełnią istotną funkcję ekologiczną jako siedliska wielu gatunków drzew rodzimych i obcych, siedliska ptactwa i innych drobnych zwierząt oraz ważną funkcję krajobrazową;
   - **mikropłaty ekologiczne hydrogenicznych zagłębień terenu, w tym zbiorników wodnych**: obejmują wyróżniające się w środowisku zurbanizowanym, urbanizowanym i podmiejskim – rolniczym tereny hydrogeniczne z zaroślami i szuwarami. Są to tereny podmokłe i bagienne, jak wilgotne łąki, torfowiska, trzcinowiska itp., o dużej roli w różnicowaniu nisz ekologicznych i w całościowo ujmowanym funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego, a zwłaszcza w zakresie bioróżnorodności i regulacji bilansu wodnego;
   - **zgrupowania i aleje drzew i krzewów**.

Schemat lokalizacji korytarzy ekologicznych został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 39**.

W całościowej ocenie osnowę ekologiczną Tczewa cechują:

- słabo rozwinięta struktura osnowy ekologicznej w zakresie ciągłości przestrzennej wewnątrzmiejskich struktur i ich bioróżnorodności;
- znaczny udział terenów zielonych pochodzenia antropogenicznego;
- duże rejony miasta pozbawione elementów osnowy ekologicznej;
- występowanie izolowanych jednorodnych płatów, o małej bioróżnorodności i wartości ekologicznej;

- słabo rozwinięta sieć połączeń ekologicznych pomiędzy składowymi krajowymi i regionalnymi a wewnątrzmiejskimi strukturami przyrodniczymi.

Jako podstawową zasadę zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa należy przyjąć „wpasowanie" projektowanych powierzchniowych struktur zurbanizowanych i linijnych infrastrukturowych w układ lokalnej osnowy ekologicznej, z zakazem likwidowania jakichkolwiek jej elementów i z minimalizacją naruszania jej ciągłości przestrzennej. Przeciwnie, konieczne jest jej wzmocnienie, zwłaszcza w aspekcie funkcji terenu wynikających z jego położenia oraz z uwagi na kształtowanie korzystnych, ekologicznych warunków życia ludzi na terenach osadniczych.

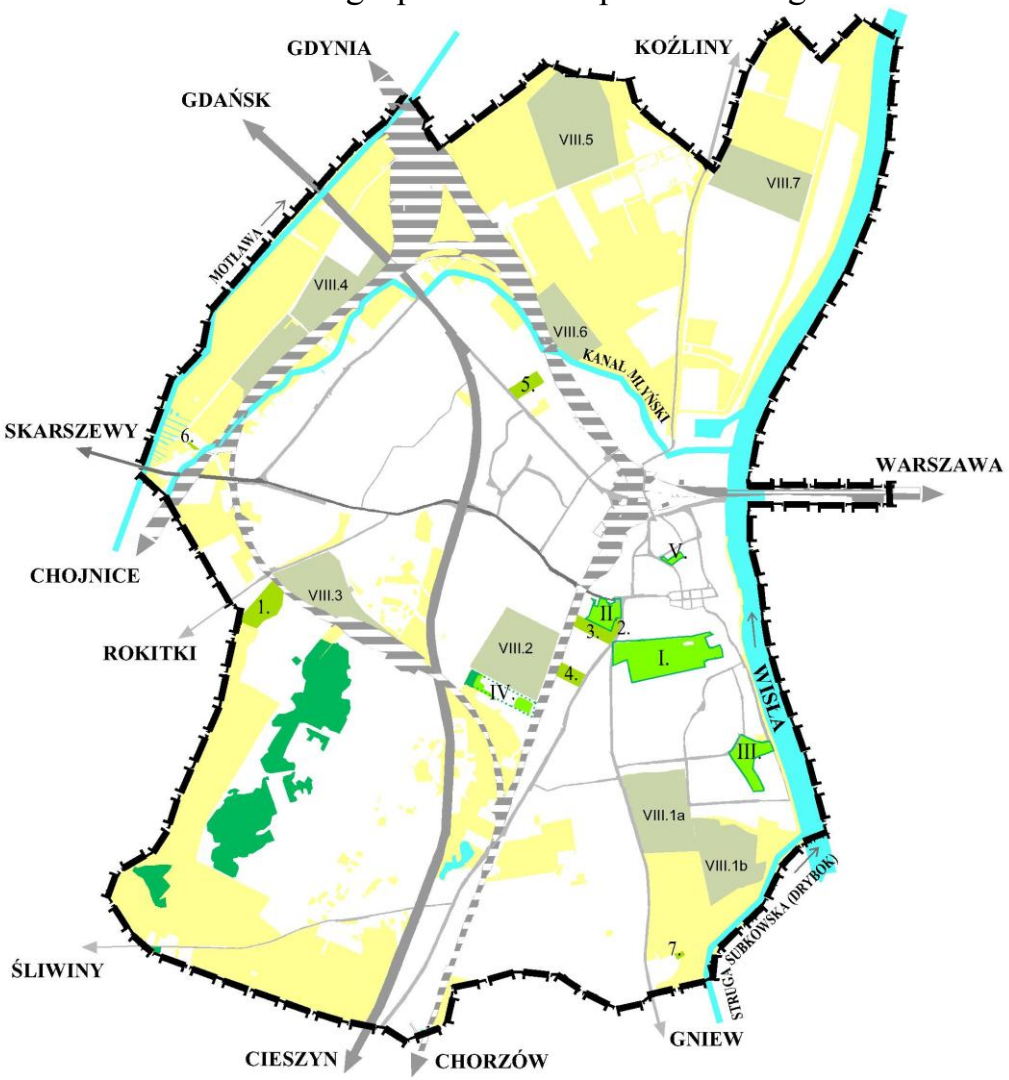
I.5.3.4.2 Specyficzne formy ochrony przyrody

Specyficzne formy ochrony przyrody zostały utworzone i są projektowane przez władze lokalne (miasta). Na terenie Tczewa jedną z form ochrony przyrody polegających na propagowaniu walorów przyrodniczych jest piesza ścieżka dydaktyczno-przyrodnicza nad Wisłą. Ścieżka ta została zrealizowana w 2010 r. i biegnie wzdłuż lewego brzegu Wisły, na odcinku od ujścia Strugi Subkowskiej do historycznego mostu Tczewskiego. Miasto zyskało w ten sposób kolejne atrakcyjne miejsce. Zagospodarowano zaniedbany dotąd obszar w sąsiedztwie skarpy nadwiślańskiej. Powstał ciąg spacerowy długości ok. 2,5 km, zakończony miejscem do organizacji pikników. Ścieżka odwiedzana jest przez dzieci i młodzież szkolną w ramach lekcji przyrody „w plenerze". Wzdłuż trasy znajdują się tablice informacyjne z wizerunkami i opisem ptaków oraz ryb występujących na tym terenie. Zainstalowane lunety umożliwiają obserwację ptaków, Wisły i przyrody po drugiej stronie rzeki. Do dyspozycji spacerowiczów są punkty widokowe, ławki. Lokalizacja ścieżki dydaktyczno-przyrodniczej została przedstawiona na załączniku graficznym **NR 39.**

.

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI TERENÓW ZIELENI

OZNACZENIA GRAFICZNE

Parki
- I. Park Miejski
- II. Park im. Kopernika
- III. Park Czyżykowo
- IV. Park Strzelnica
- V. Park Ściegiennego

Cmentarze
1. Cmentarz komunalny
2. Cmentarz ewangelicki
3. Cmentarz stary
4. Cmentarz nowy
5. Cmentarz parafialny przy ul. Gdańskiej
6. Cmentarz żołnierzy austriackich
7. Cmentarz żydowski

Ogródki działkowe*
- VIII.1a im. H. Sienkiewicza
- VIII.1b Nad Wisłą
- VIII.2 im. J. Kasprowicza
- VIII.3 im. ks. Sambora i W. Witosa
- VIII.4 im. M. Kopernika, 40-lecia Wojska Polskiego i Obrońców Poczty Polskiej
- VIII.5 Malinowo i Wiosna
- VIII.6 im. M. Nowotki
- VIII.7 im. W. Sikorskiego

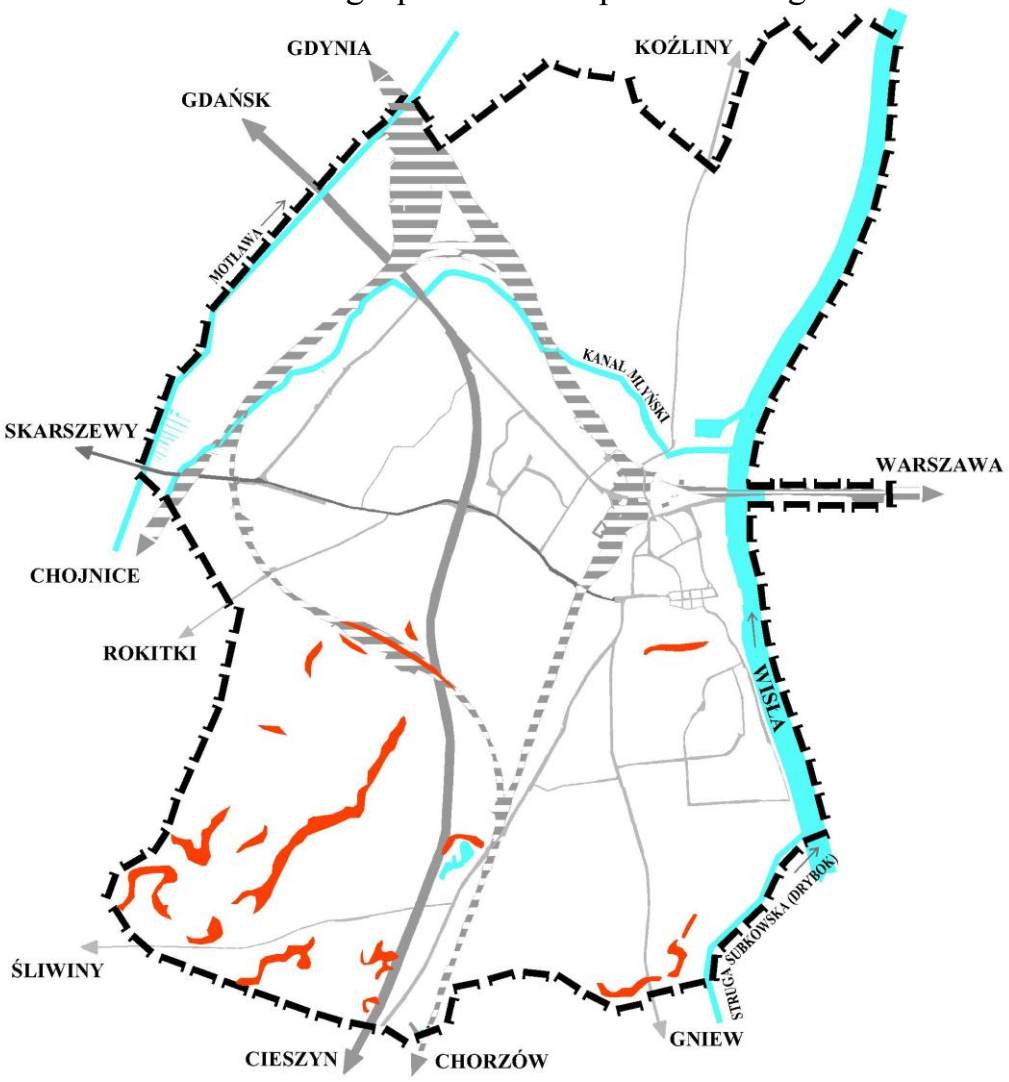
*nr wg stref przestrzenno-urbanistycznych

- granica miasta Tczewa
- parki
- cmentarze
- ogródki działkowe
- lasy
- tereny rolne

Załącznik graficzny **NR 33**

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI RUCHÓW MASOWYCH

OZNACZENIA GRAFICZNE

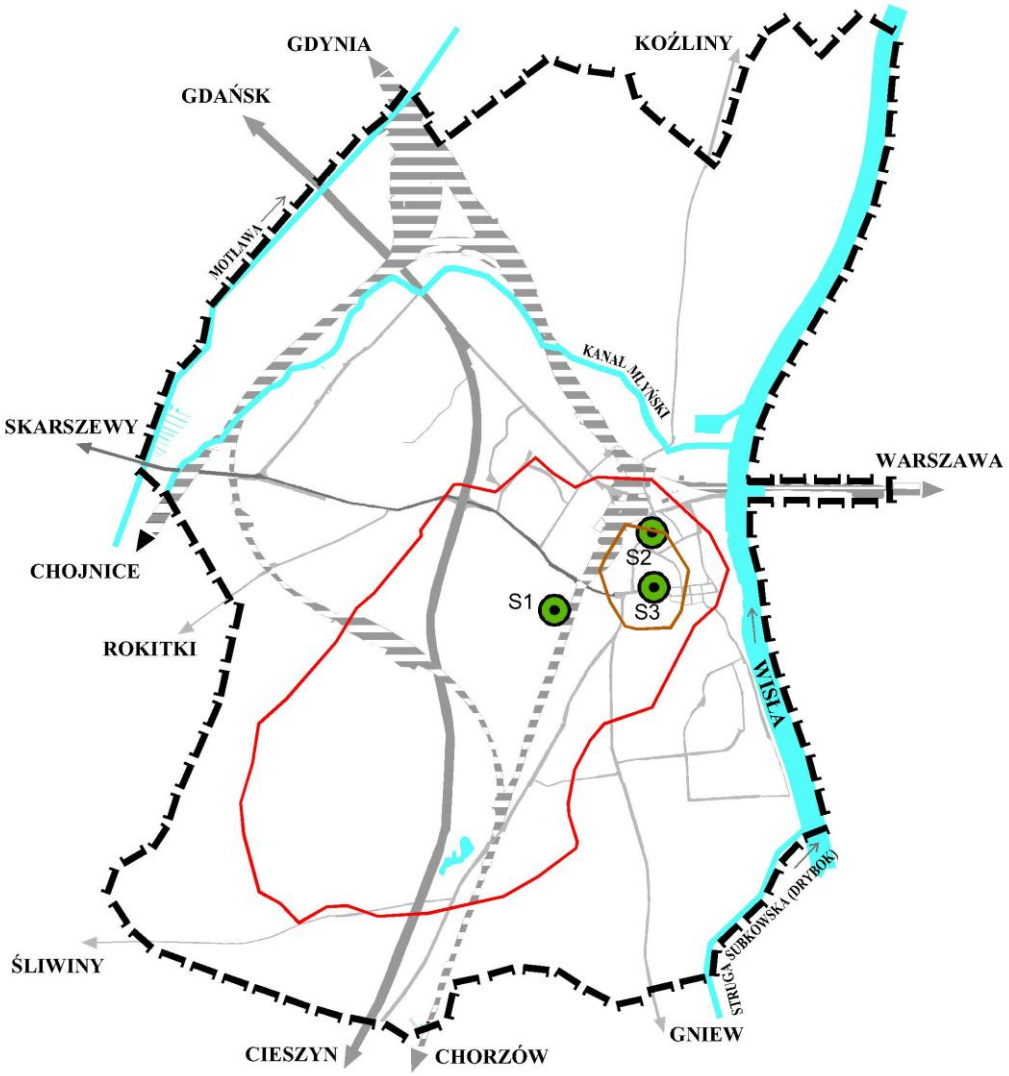
granica miasta Tczewa

obszar potencjalnych ruchów masowych

Załącznik graficzny **NR 34**

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ POWIETRZA PYŁEM ZAWIESZONYM PM_{10} W LATACH 2005 i 2007

OZNACZENIA GRAFICZNE

STACJE POMIAROWE

S1 ARMAAG ul. Targowa - pomiar automatyczny

S2 WSSE ul. Obrońców Westerplatte - pomiar reflektometryczny

S3 WIOŚ ul. J. Dąbrowskiego - pomiar manualny

granica miasta Tczewa

izolinia 50 µg/m^3, stężenia PM_{10} o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 h pochodzące od całości emisji w 2005 r.

izolinia 50 µg/m^3, stężenia PM_{10} o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 h pochodzące od całości emisji w 2007 r.

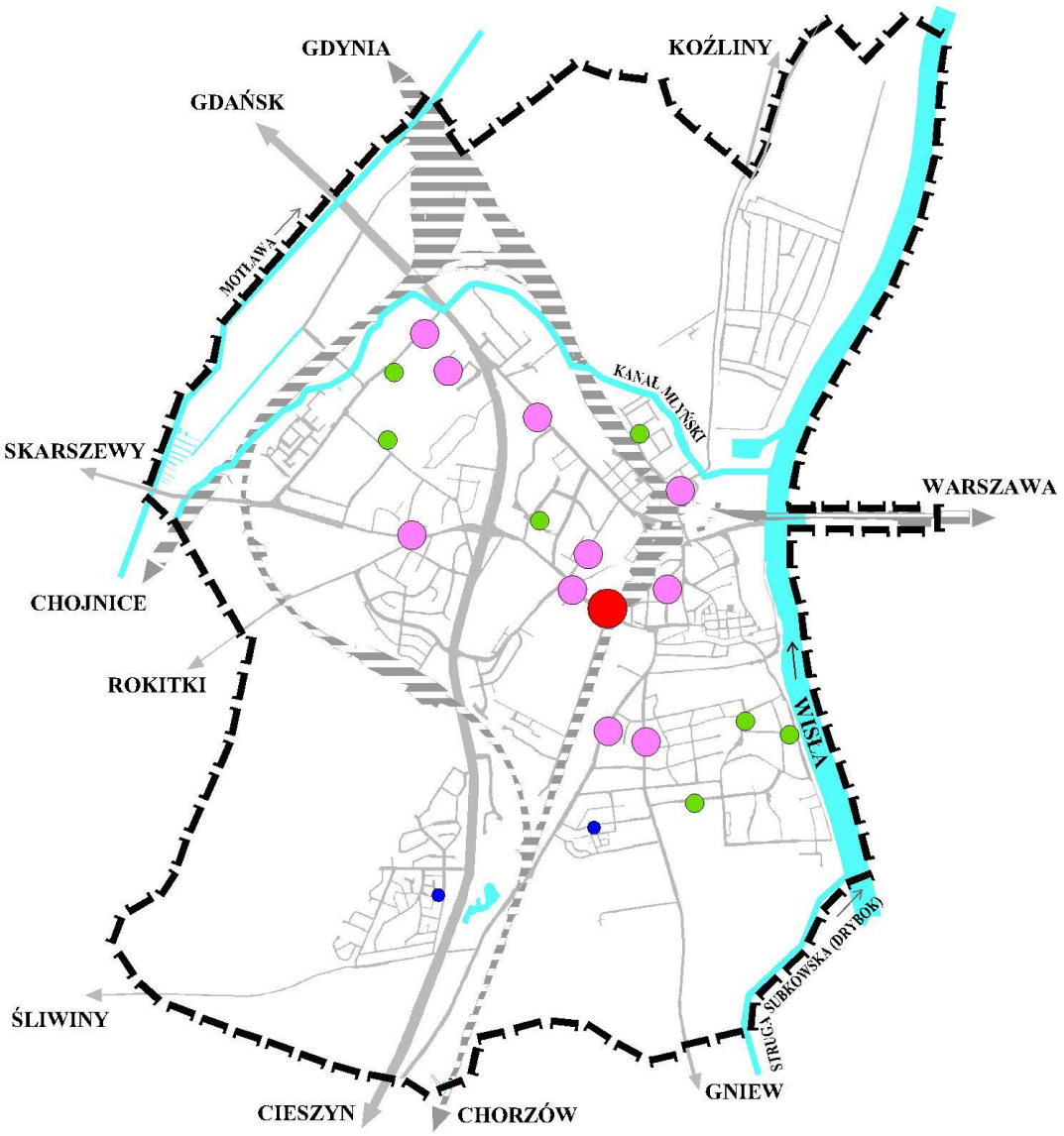
stacje pomiarowe

Załącznik graficzny **NR 35**

DIOGENES STUDIO sp. z o.o. 80-351 Gdańsk, ul. Tysiąclecia 4
80-430 Gdańsk, ul. Mierosławskiego 27/1
tel./fax (0-58) 341-95-31, tel. (0-58) 344-16-00
e-mail: diogenes_studio@wp.pl, http://diogenesstudio.pl

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT HAŁASU KOMUNIKACYJNEGO

OZNACZENIA GRAFICZNE

granica miasta Tczewa

Skala uciążliwości hałasu i miejsca jego pomiaru

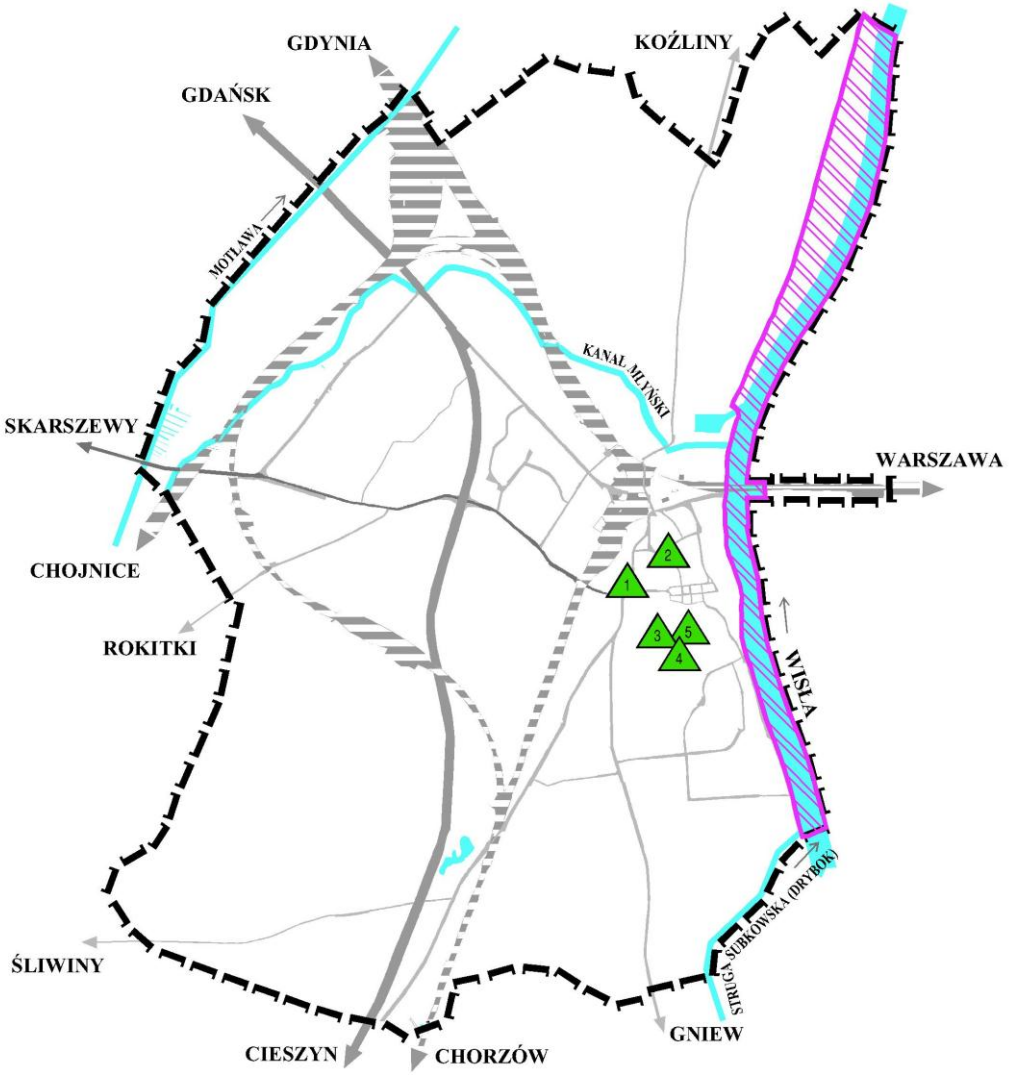
- badzo duża (>70 dB)
- duża (63-70 dB)
- średnia (55-<63 dB)
- mała (<55 dB)

Załącznik graficzny **NR 36**

DIOGENES STUDIO sp. z o.o. 80-351 Gdańsk, ul. Tysiąclecia 4
80-430 Gdańsk, ul. Mierosławskiego 27/1
tel./fax (0-58) 341-95-31, tel. (0-58) 344-16-00
e-mail: diogenes_studio@wp.pl, http://diogenesstudio.pl

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRAWNĄ – OBSZAR NATURA 2000 I POMNIKI PRZYRODY

OZNACZENIA GRAFICZNE

granica miasta Tczewa

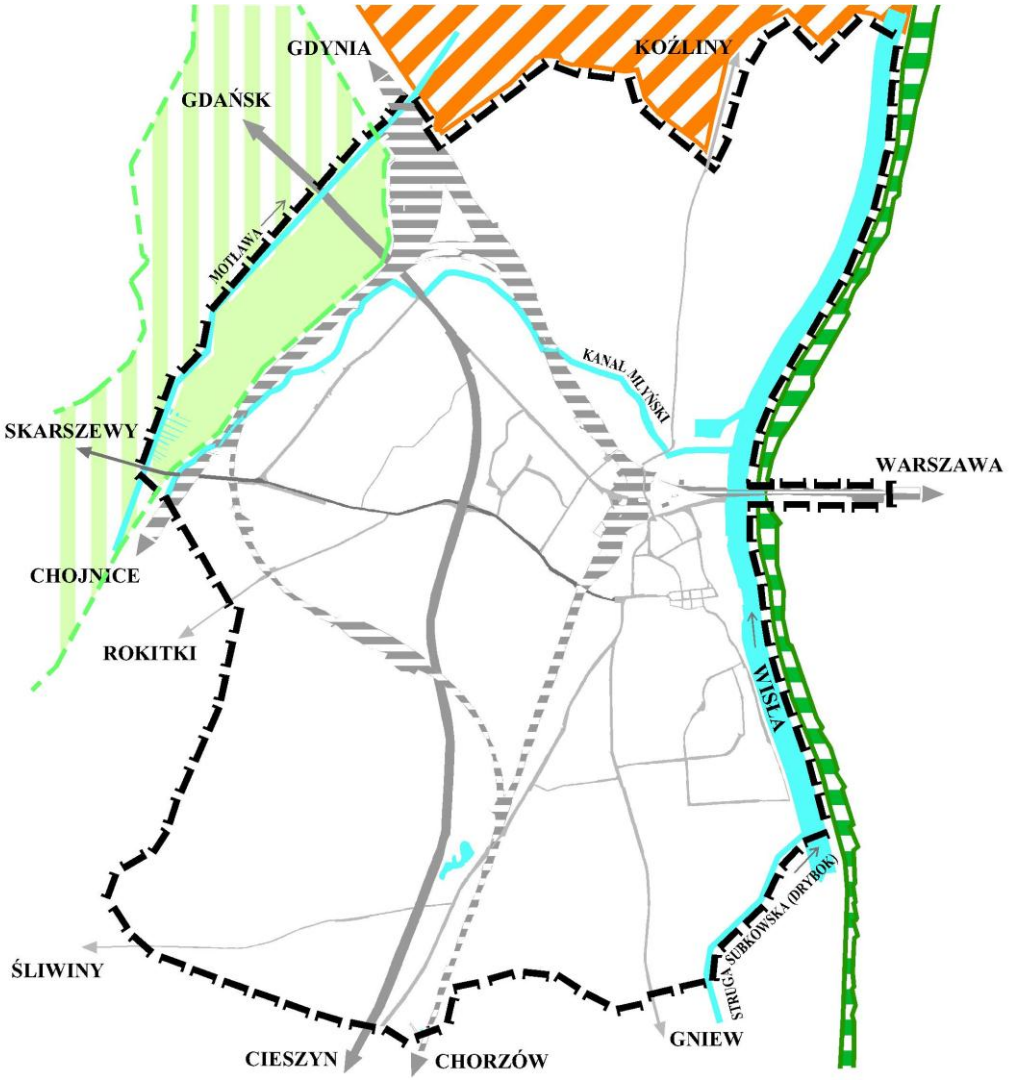
Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Dolina Dolnej Wisły" PLB040003

4 pomniki przyrody

Załącznik graficzny **NR 37**

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRAWNĄ – ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

OZNACZENIA GRAFICZNE

granica miasta Tczewa

Istniejące Obszary Chronionego Krajobrazu

Środkowożuławski Obszar Chronionego Krajobrazu (poza terenam miasta Tczewa)

Obszar Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich (poza terenem miasta Tczewa)

Projektowane Obszary Chronionego Krajobrazu

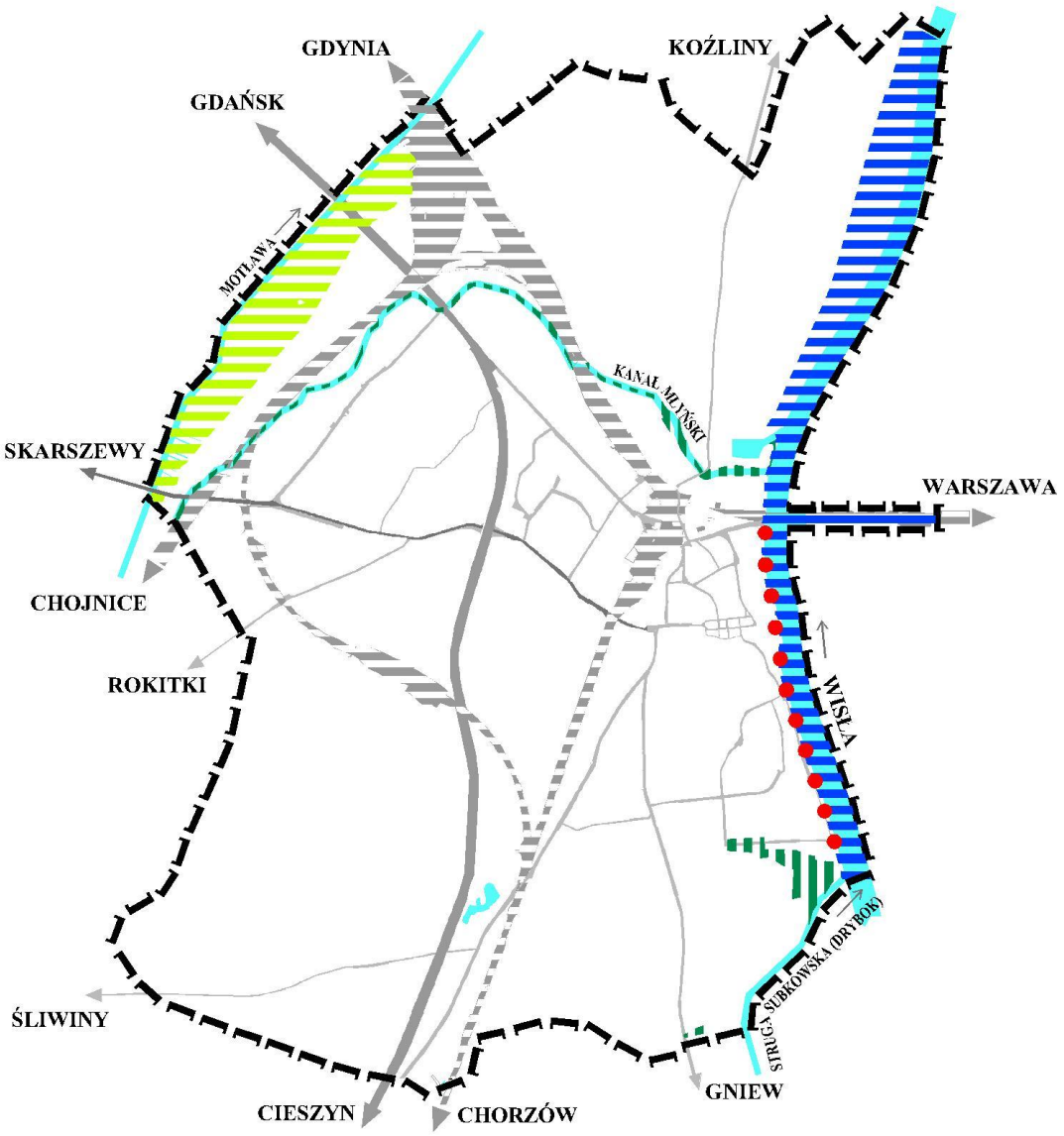
część projektowanego Kociewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (poza terenem miasta Tczewa)

część projektowanego Kociewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (w granicach miasta Tczewa)

Załącznik graficzny **NR 38**

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI TERENÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRZYRODY NIEUSANKCJONOWANĄ PRAWNIE – KORYTARZE EKOLOGICZNE, ŚCIEŻKA DYDAKTYCZNO-PRZYRODNICZA

OZNACZENIA GRAFICZNE

- granica miasta Tczewa
- krajowy korytarz ekologiczny doliny Wisły
- regionalny korytarz ekologiczny doliny Motławy
- subregionalne korytarze ekologiczne: Dolina Dryboku, Kanał Młyński
- ścieżka dydaktyczno-przyrodnicza

Załącznik graficzny **NR 39**

DIOGENES STUDIO sp. z o.o. 80-351 Gdańsk, ul. Tysiąclecia 4
80-430 Gdańsk, ul. Mierosławskiego 27/1
tel./fax (0-58) 341-95-31, tel. (0-58) 344-16-00
e-mail: diogenes_studio@wp.pl, http://diogenesstudio.pl

I.6.0 Stan dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zgodnie z definicją zawartą w Ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z późn. zmianami) zabytkiem jest „nieruchomość (…) lub zespoły będące dziełem człowieka (…) stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową".

Do zabytków nieruchomych podlegających ochronie (bez względu na stan zachowania) zalicza się: krajobraz kulturowy, układy urbanistyczne, ruralistyczne i zespoły budowlane, dzieła architektury i budownictwa, dzieła budownictwa obronnego, obiekty techniki (a zwłaszcza kopalnie, huty, elektrownie i inne zakłady przemysłowe), cmentarze, parki, ogrody i inne formy zaprojektowanej zieleni, miejsca upamiętniające wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osób lub instytucji.

„Formami ochrony zabytków są:

1. wpis do rejestru zabytków,
2. uznanie za pomnik historii,
3. utworzenie parków kulturowych,
4. ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego".

W mieście Tczew występują dwie formy prawnej ochrony zabytków nieruchomych, tj.: zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego oraz obszary zabytkowe objęte ochroną konserwatorską.

Ponadto miasto posiada gminną ewidencję zabytków.

Poza zabytkami umieszczonymi w ewidencjach na terenie miasta występuje szereg obiektów zabytkowych (budynków, elementów małej architektury), które nie figurują w spisach.

I.6.1 Rys historyczny miasta

Pierwsze ślady osadnictwa na terenie Tczewa, miasta malowniczo położonego nad lewym brzegiem Wisły, datuje się na 3000-1700 lat p.n.e. (świadczą o tym m.in. dwa cmentarzyska oraz ozdoby i narzędzia).

W okresie rzymskim przez Tczew prowadził najprawdopodobniej szlak bursztynowy. W IV w. wzdłuż Wisły przemieszczały się plemiona gockie, od IV-VI w. widoczne jest zasiedlanie terenów Tczewa przez napływającą z południa ludność słowiańską, a ze wschodu przez ludność pruską.

Pierwsza wzmianka o Tczewie pochodzi z 1198 r., kiedy to w dokumencie nadania dóbr ziemskich zakonowi joannitów wymieniono m.in. osadę Trsow, położoną na skarpie wiślanej i strzegącą umiejscowionej tu przeprawy. Ukształtowanie terenu, wysokie nadbrzeże oraz wzniesienia oddzielone wąwozami sprawiły, że na dzisiejszym terenie miasta powstało kilka kluczowych osad podobnych do „Trsowa", w tym główna (z kościołem) ulokowana na terenie Starego Miasta. Na północ od tej osady, w miejscu obecnych terenów kolejowych i dawnej drożdżowni, znajdowało się, oddzielone zatoką wiślaną z przeprawą i portem (obecnie plac rekreacyjny), wzgórze Zamajte z grodem. W pobliżu ulic Chopina i Wodnej pojawiła się również mała wioska rybacka z przystanią w głębokiej zatoce wiślanej, do której, wskutek zamulania się akwenu przy grodzie, przeniesiono port. W końcu XIII w. Zamajte opustoszało.

W 1253 r. Tczew stał się stolicą księstwa, co zaowocowało powstaniem na terenie Starego Miasta pierwszej ceglanej warowni, tj. nowego zamku, później służącego jako siedziba kasztelanów. Umiejscowiono ją u podnóża skarpy wiślanej, przy północno-wschodnim narożu osady, w rejonie ul. Zamkowej. W 1260 r. Tczew, jako pierwsze miasto na Pomorzu Gdańskim, otrzymał prawo miejskie (lubeckie). Sołtys i radni mogli więc kontrolować jakość denarów bitych w tczewskiej mennicy książęcej, dzięki czemu w mieście rozwijały się handel i rzemiosło. Zasadniczy wpływ na zamożność miasta miał także port, do

którego przypływały statki zachodnich kupców. W 1283 r. do miasta sprowadzono dominikanów, którzy zbudowali na jego terenie kościół i zespół klasztorny.
Mimo wielu atutów obronnych w postaci szerokiej i urozmaiconej linii brzegowej oraz położonych prostopadle do rzeki głębokich parowów wypełnionych wodą w 1308 r. zamek i miasto zajęli Krzyżacy, paląc je i wyrzucając z niego ludność. Kościoły uległy zniszczeniu, a wszystkie dokumenty świadczące o prawach miejskich Tczewa dostały się w ręce zakonu, co spowodowało, iż miasto przestało istnieć na ponad pół wieku. W tym okresie wytyczono nowy układ ulic, z rynkiem i ratuszem pośrodku.
Po opanowaniu Tczewa przez Krzyżaków linia obronna miasta nie uległa zasadniczym zmianom. Ziemno-drewniany wał zastąpiono murem i na pewnych odcinkach poprowadzono go bardziej na zewnątrz lub wewnątrz dawnych umocnień. Mury nadały miastu bardziej wydłużony kształt i swym zasięgiem obejmowały także tzw. Dolne Miasto, łącznie z terenem zniszczonego w 1308 r. i nigdy nieodbudowanego zamku.
Miasto kilkukrotnie zmieniało przynależność, aby ostatecznie trafić w ręce Polski. Od 1468 r. Tczew stanowił siedzibę starostwa niegrodowego oraz powiatu, odzyskał swój nadwiślański charakter i na nowo stał się ważnym ośrodkiem kupieckim i rzemieślniczym, a także istotnym ogniwem polskiego handlu zbożem. Zmienił się jednak kierunek ciążenia gospodarczego Tczewa ze wschodniego na północny, w stronę Gdańska, gdyż znalazł się w strefie oddziaływania gospodarki i handlu tego miasta, mimo iż teoretycznie podporządkowany był Malborkowi.
W XV i XVI w. na zewnątrz murów zaczęło wyrastać przedmurze, gdzie pojawiały się drewniane domy uboższej społeczności. W 1570 r. poza domami istniały również 34 tzw. budy, skupione dookoła klasztoru dominikanów, zajmujące tereny pomiędzy ulicami Mestwina, Okrzei i Zamkową. W tym okresie miasto przeżywało rozkwit i mogło się poszczycić pomyślną koniunkturą gospodarczą, trwającą do czasów „potopu" szwedzkiego (1655-1660), przerwaną jednak przez wielki pożar w 1577 r. Spłonęły wówczas wszystkie dokumenty i akta miejskie, co sprawiło, że Tczew utracił prawa do korzystania ze swoich przywilejów, aż do 1580 r., kiedy to wystawiono mu nowe.
Na przełomie XVI i XVII w. założono miejskie ogrody nad Wisłą zwane Podolicami, które ciągnęły się na wschodnim przedmieściu, tuż za stodołami, i biegły w dół ku Wiśle. Był to teren obecnego obszaru między mostem przez Wisłę a ulicami Zamkową i Chopina. W 1624 r. tereny te dokładnie pomierzono i przypisano do domów mieszkalnych. Ogrody podolickie zachowały się aż do połowy XIX w.
W XVII w. zaznaczył się wyraźny spadek tempa życia gospodarczego miasta, na co główny wpływ miało opanowanie handlu przez kupców z Gdańska. W tym okresie zmienił się również krajobraz na przedmurzach, gdzie podczas wojen szwedzkich wzniesiono pierścień nowych fortyfikacji, tj. sieć bastionów, szańców i ostróg, mających bronić bramy i miejskich murów. W trakcie wojny północnej (1700-1721) i innych wojen miasto bardzo ucierpiało. Nie bez znaczenia były również czasy saskie, poprzedzające rozbiory, i rządy pruskie.
W 1772 r. nastąpił pierwszy rozbiór Polski, co sprawiło, że Tczew znalazł się pod panowaniem pruskim. Odebrano mu wszystkie przywileje, a jednoczesny kryzys demograficzny i gospodarczy sprawił, że miasto znacznie ograniczyło swój rozwój. Zauważalny był zanik funkcji miejskich, tj. handlu i rzemiosła, oraz postępująca agraryzacja miasta.
W 1807 r. Tczew został przejęty przez wojska polskie, sprzymierzone z Napoleonem Bonaparte. Mieszkańcy stawiali opór, w związku z czym doszczętnie ich złupiono, przymuszono do pokrycia kosztów budowy nowych fortyfikacji

i umocnienia starych oraz spalono przedmieścia. Na początku XIX w. miasto posiadało ratusz, dwa szpitale, kaplicę, szkołę luterańską dla bractwa strzeleckiego, kościół i klasztor dominikanów, a także farę z plebanią.
Po kongresie wiedeńskim w 1815 r. miasto znowu trafiło we władanie państwa pruskiego. W 1818 r. odzyskało samorząd, a momentem zwiastującym ożywienie gospodarcze była budowa szosy Berlin – Królewiec. W 1852 r. zaczęto budowę linii kolejowej z Bydgoszczy, a co za tym idzie – powiększono obszar znajdujący się we władaniu miasta. Materiały uzyskane z rozbiórki fragmentów murów, które w latach 30. zaczęto likwidować, wykorzystano jako ściany domów. W tym okresie zagęściła się zabudowa wewnątrz murów obronnych. Zaczęto wychodzić z zabudową mieszczańską poza mury miasta średniowiecznego i powoli wykształcały się przedmieścia berlińskie oraz królewieckie. Z tego okresu pochodzi również zabudowa typu podmiejskiego na terenie ufortyfikowanego Małego Czyżykowa. W 1861 r. przyłączono także Tczewskie Łąki oraz przylegające do nich tereny nad Wisłą, uzyskane w wyniku regulacji koryta rzeki.
Od połowy XIX w. w mieście sukcesywnie poszerzano i brukowano ulice. Tczew zaczął się rozwijać jako ośrodek przemysłowy oraz bardzo ważny węzeł kolejowy i drogowy. W 1867 r. postawiono gazownię, dzięki której oświetlono miasto. W latach 80. obsadzono je drzewami, powstały też nowe budynki szkolne. W 1868 r. Tczew stracił status miasta, będącego jednocześnie twierdzą, a tereny bastionów zostały sprzedane kolei, żegludze i osobom prywatnym. Do lat 90. XIX w. następowała likwidacja fortyfikacji z czasów napoleońskich, czego konsekwencją było uwolnienie znacznych terenów przeznaczonych pod zabudowę, z równoczesnym wytyczaniem nowych ulic i modernizacją starych. W latach 1873-1874 założono, jako pierwszy akt o charakterze urbanistycznym, Nowe Miasto – po północnej stronie szosy do Gdańska. Poza intensywnym rozwojem budownictwa mieszkaniowego rozwijało się również budownictwo komunalne, tj.: rzeźnia miejska (nie istnieje), elektrownia (obecnie zakład energetyczny przy ul. Nowej), wodociągi i kanalizacja oraz łaźnia miejska (aktualnie siedziba Starostwa Powiatowego w Tczewie). W 1887 r. utworzono Starostwo Tczewskie, a w 1916 uchwalono ustawę budowlaną i powołano miejskie władze budowlane.
W latach 90. XIX w. zbudowano drugi most przez Wisłę, przeznaczony tylko dla kolei; poprzedni zaczęto użytkować wyłącznie jako drogowy.
W II połowie XIX w. i na początku XX w. w Tczewie powstały m.in.: młyn parowy (zniszczony podczas II wojny światowej), fabryka maszyn Muscata (obecnie szkoła), Fabryka Wyrobów Metalowych Emila Kelcha (obecnie Fabryka Sztuk), królewski zakład budowy maszyn, odlewnia maszyn, odlewnia żelaza, wytwórnie wyrobów ceramicznych Hoffmana, dwie cukrownie (obecnie nie istnieją), fabryka wafli, browar (aktualnie w odbudowie). Nowe elementy zgrupowano poza zwartym układem staromiejskim, w którym z kolei nastąpiło zagęszczenie zabudowy. Dzisiejszy układ, z istniejącą w dalszym ciągu charakterystyczną dla tej epoki zabudową, otrzymały ul. Chopina i pl. św. Grzegorza. Mimo iż rozwinął się handel zbożem i żegluga, a miasto uległo ww. przekształceniom, to do końca XIX w. podstawą utrzymania ludności było rolnictwo, rzemiosło i handel.
Na początku XX w. zabudowa Tczewa charakteryzowała się zwartym układem na terenie miasta średniowiecznego, który rozprzestrzenił się w stronę północno-zachodnią do terenów kolejowych oraz w stronę południową do ul. Wąskiej. Poza tym obszarem rozrzucone zostały osiedla mieszkaniowe o zabudowie willowej, głównie jednorodzinnej, gdzie wyjątek stanowi ul. Jana Sobieskiego na odcinku północnym. Na północ od węzła kolejowego w południowej części Nowego Miasta oraz w osiedlu kolejowym zrealizowano zabudowę mieszka-

niową. Wytyczono dzielnicę przy ul. Jana Sobieskiego i zlokalizowano zabudowę willową w północnej części osiedli Za Parkiem i Nad Wisłą.
W 1920 r. Tczew powrócił do Polski, ale znalazł się w dość niekorzystnej sytuacji ze względu na odcięcie go od Wolnego Miasta Gdańska, co hamowało jego rozwój. W tym samym roku otwarto w mieście pierwszą w Polsce Szkołę Morską. W 1926 r. powstał w Tczewie port rzeczno-morski, który niestety po 1928 r. stracił na znaczeniu na rzecz portu w Gdyni.
W okresie międzywojennym widoczny był dorobek miasta w dziedzinie przemysłu. Zlokalizowanych w nim było wiele fabryk. Tczew w latach 30. XX w. obejmował teren miasta średniowiecznego wraz z dołączonymi w drugiej połowie XIX w. Tczewskimi Łąkami oraz obszar między ul. Czatkowską i Wisłą, który dodatkowo powiększono na początku XX w. o wieś Czyżykowo, a po I wojnie światowej o Prątnicę. Wybudowano kościół pw. św. Józefa i stadion sportowy, a także zmodernizowano wodociągi i rzeźnię miejską. W tym czasie (tj. w latach 30. XX w.) opracowano szczegółowy plan zabudowy miasta, którego realizacja została przerwana przez wybuch II wojny światowej. Większość zniszczeń wojennych nastąpiła dopiero w lutym i marcu 1945 r., kiedy to zbombardowano gazownię, elektrownię, wodociągi oraz dworzec kolejowy, a także po raz kolejny wysadzono wcześniej odbudowany most kolejowy.
Po zakończeniu II wojny światowej Tczew odzyskał kontakty z Gdańskiem i Żuławami. Wzniesiono nowy dworzec kolejowy, a także zrekonstruowano obydwa mosty. Źródłem utrzymania większości ludzi stała się praca na kolei oraz w Trójmieście. Bliskość miasta wojewódzkiego wpłynęła jednak niekorzystnie na rangę i prestiż Tczewa jako ośrodka miejskiego. Mimo to dalej pozostał strategicznym węzłem komunikacyjnym na mapie transportowej Polski.
W drugiej połowie XX w. obszar miasta powiększono o wieś Suchostrzygi, przez co Tczew sięgnął aż doliny Motławy. Powstały nowe osiedla domków jednorodzinnych, tj. osiedla: Górki, Bema. Powiększono os. Prątnica o część wschodnią. Powstały również duże osiedla mieszkaniowe, w tym Czyżykowo, Śródmieście II oraz Suchostrzygi.
Lata 90. XX w. to szereg przemian prywatyzacyjnych związanych z wprowadzeniem ustroju demokratycznego, a co za tym idzie – ograniczenie działalności i upadek nierentownych państwowych zakładów. Z powodu restrukturyzacji kolei państwowych przekształceniom uległa struktura zatrudnienia, co wpłynęło na regres gospodarczy i poważne bezrobocie strukturalne wśród mieszkańców zatrudnionych w tych sektorach. Równolegle nastąpił niekontrolowany rozwój usług i handlu, szczególnie w zachodniej części miasta, która stała się konkurencyjna dla tradycyjnego ośrodka zlokalizowanego w historycznej części. Stare Miasto uległo procesowi dezurbanizacji, w dużej mierze przez wieloletnią degradację komunalnego zasobu mieszkaniowego i zaniedbania w remontach, co zmniejszyło atrakcyjność dzielnicy.

I.6.2 Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego

Na terenie miasta zlokalizowanych jest 16 obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego. Są to:

1. Układ urbanistyczny Starego Miasta Tczewa
2. Zespół obwarowań miejskich – fragmenty murów i baszty przy ul. Podmurnej
3. Kościół parafialny pw. Podwyższenia Krzyża Świętego przy ul. kard. Stefana Wyszyńskiego
4. Zespół klasztoru dominikańskiego (obecnie szkoła muzyczna) – kościół filialny pw. św. Stanisława Kostki i dawny klasztor przy pl. św. Grzegorza
5. Wiatrak przy ul. Wojska Polskiego 18b
6. Budynek dawnego browaru przy ul. Zamkowej 2/3

7. Dawny zespół Fabryki Wyrobów Metalowych – obecnie Fabryka Sztuk przy ul. 30 stycznia 4
8. Most drogowy na Wiśle – trzy środkowe przęsła (4, 5, 6) wraz z filarami (3, 4, 5) w Tczewie-Lisewie
9. Gmach sądu z więzieniem, obecnie Miejska Biblioteka Publiczna im. Aleksandra Skulteta wraz z działką nr 99/2 przy ul. J. Dąbrowskiego 6
10. Dom mieszkalny przy ul. Mickiewicza 17
11. Dom podmiejski przy ul. Wojska Polskiego 15
12. Kamienica czynszowa przy ul. Wojska Polskiego 27
13. Willa kupca Eisenacka – obecnie siedziba Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej przy ul. Obrońców Westerplatte 10
14. Dom z reliktami gotyckiej baszty i murów miejskich zachowanych w piwnicy oraz przy elewacji wschodniej wraz z działką przy ul. kard. Stefana Wyszyńskiego 8
15. Dom wraz z działką nr 26 przy ul. Bałdowskiej 4
16. Cmentarz żołnierzy monarchii austro-węgierskiej wraz z obeliskiem i zielenią oraz szpalerem brzóz na os. Suchostrzygi.

Wszystkie zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego otoczone są ochroną konserwatorską w takim zakresie, jaki określono w decyzjach o wpisie. Prowadzenie działań i inwestycji określonych w art. 36 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r., Nr 162, poz. 1568) wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

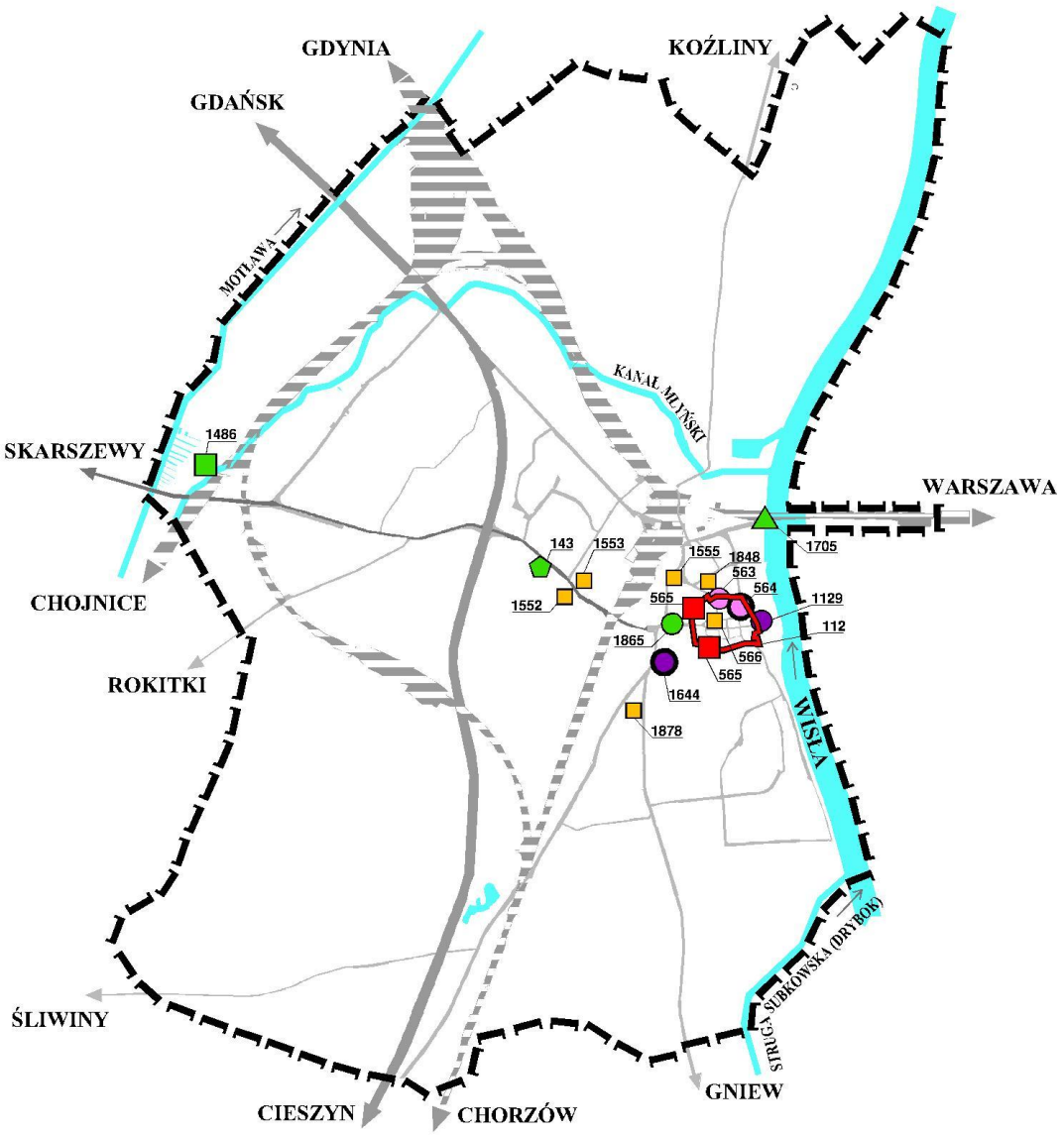
Schemat rozmieszczenia w mieście obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego przedstawiono na załączniku graficznym **NR 40**.

Tabela nr I.6.1 Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego

Lp.	Aktualny nr rejestru	Dawny nr rejestru	Wpis do rejestru	Obiekt	Datowanie	Lokalizacja
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	112	81	dec. z dnia 16.07.1959 r.	Układ urbanistyczny Starego Miasta	koniec XIII w.	-
2.	565	433	dec. z dnia 4.01.1972 r.	zespół obwarowań miejskich – fragmenty murów i baszty przy ul. Podmurnej	XIV w.	Tczew, ul. Podmurna
3.	563	430	dec. z dnia 4.01.1972 r.	kościół parafialny pw. Podwyższenia Krzyża Świętego przy ul. kard. Stefana Wyszyńskiego	2 poł. XIII – koniec XIV w.	Tczew, ul. kard. Stefana Wyszyńskiego 6
4.	564	431 i 432	dec. z dnia 4.01.1972 r.	zespół klasztoru dominikańskiego wraz z kościołem filialnym pw. św. Stanisława Kostki i dawnym klasztorem (obecnie szkoła muzyczna) przy pl. św. Grzegorza	XIV w.	Tczew, pl. św. Grzegorza
5.	143	41	dec. z dnia 18.01.1960 r.	wiatrak	pocz. XIX w.	Tczew, ul. Wojska Polskiego 18b
6.	1129	970	dec. z dnia 26.08.1986 r.	budynek dawnego browaru	1890 r.	Tczew, ul. Zamkowa 2/3
7.	1644	1176	dec. z dnia 29.09.1997 r.	dawny zespół Fabryki Wyrobów Metalowych – obecnie Fabryka Sztuk	1883 r. – pocz. XX w.	Tczew, ul. 30 Stycznia 4
8.	1705	1210	dec. z dnia 21.03.2003 r.	most kolejowo-drogowy na Wiśle – trzy środkowe przęsła (4, 5, 6) wraz z filarami	1851-1957 r.	Tczew-Lisewo
9.	1865	-	dec. z dnia 30.08.2010 r.	gmach sądu z więzieniem, obecnie Miejska Biblioteka Publiczna im. Aleksandra Skulteta wraz z działką 99/2	1847 r.	Tczew, ul. J. Dąbrowskiego 6
10.	566	434	dec. z dnia 4.01.1972 r.	dom mieszkalny	pocz. XIX w.	Tczew, ul. Mickiewicza 17
11.	1552	1126	dec. z dnia 4.07.1995 r.	dom podmiejski (karczma / zajazd)	koniec XVIII w.	Tczew, ul. Wojska Polskiego 15
12.	1553	1127	dec. z dnia 4.07.1995 r.	kamienica czynszowa	1912 r.	Tczew, ul. Wojska Polskiego 27
13.	1554	1132	dec. z dnia 11.07.1995 r.	willa kupca Eisenacka	1911 r.	Tczew, ul. Obrońców Westerplatte 10
14.	1848	-	dec. z dnia 19.03.2009 r.	dom z reliktami gotyckiej baszty i murów miejskich zachowanych w piwnicy oraz przy elewacji wschodniej wraz z działką	XIII w. – poł. XIX w.	Tczew, ul kard. Stefana Wyszyńskiego 8
15.	1878	-	dec. z dnia 27.07.2011 r.	dom wraz z działką nr 26	1901-1902 r.	Tczew, ul. Bałdowska 4
16.	1486	1112	dec. z dnia 18.10.1994 r.	cmentarz żołnierzy monarchii austro-węgierskiej wraz z obeliskiem i zielenią oraz szpalerem brzóz	1888 r.	Tczew, os. Suchostrzygi

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

obiekty wpisane do rejestru zabytków

- układ urbanistyczny Starego Miasta
- zespół obwarowań miejskich
- kościół parafialny pw. Podwyższenia Krzyża Świętego/ zespół klasztoru dominikańskiego
- browar / zespół Fabryki Wyrobów Metalowych (ob. siedziba Fabryki Sztuk)
- obiekty mieszkalne
- gmach sądu z więzieniem (ob. Miejska Biblioteka Publiczna)
- wiatrak
- most drogowy
- cmentarz żołnierzy austro-węgierskich

OZNACZENIA GRAFICZNE

- granica miasta Tczewa

Załącznik graficzny **NR 40**

DIOGENES STUDIO sp. z o.o. 80-351 Gdańsk, ul. Tysiąclecia 4
80-430 Gdańsk, ul. Mierosławskiego 27/1
tel./fax (0-58) 341-95-31, tel. (0-58) 344-16-00
e-mail: diogenes_studio@wp.pl, http://diogenesstudio.pl

1.6.2.1 Układ urbanistyczny Starego Miasta Tczewa

Figuruje w rejestrze zabytków pod numerem 112 wpisany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 16 lipca 1959 r.

Trudno określić kształt XIII-wiecznej osady. Jedynie układ obecnych ulic Mickiewicza i Krótkiej sugeruje, że mogła być to owalnica otwarta w stronę Wisły i otoczona wałem drewniano-ziemnym.

W 1308 r., gdy miasto zajęte było przez Krzyżaków, pojawiły się nowe ceglane mury obronne o wysokości 5-6 m, wzmocnione basztami i bramami. Od zachodu znajdowała się Brama Wysoka (wlot obecnej ul. Mickiewicza), od południa Brama Czyżykowska, zwana również Malborską lub Królewiecką (w ciągu obecnej ul. Chopina), od północy Furta Księża (w obecnej ul. kard. Stefana Wyszyńskiego, przy farze) i Niska (przy klasztorze dominikańskim). W kierunku promu wiślanego prowadziła zaś Brama Przewoźna (w rejonie obecnej ul. Okrzei). Mury w tym rejonie schodziły do nieuregulowanego brzegu Wisły, której poziom był wyższy niż obecnie, przez co, mimo dużej grubości murów, obszar ten był nieustannie zalewany, zatem aż do końca XVIII w. nie stawiano tam trwałych, murowanych budowli.

Część centralną Starego Miasta stanowi niemalże kwadratowy (o bokach 64,8 m) Rynek z symetrycznym, biegnącym z każdego narożnika, układem ulic. W części środkowej wytyczone są działki o znormalizowanych wymiarach: głębokości ok. 33 m i szerokości ok. 8 m. Każdą z pierzei wokół Rynku podzielono na sześć działek z wyjątkiem wschodniej strony, gdzie według współczesnych badaczy nie było zabudowy. Schemat zabudowy działki, w którym dom mieszkalny stawiano na froncie, a budynek gospodarczy, magazyn czy warsztat rzemieślniczy w tylnej części, był bardzo popularny w XIII w., w momencie powstawania Starego Miasta, i wpłynął na system ulic. Domy wyłącznie mieszkalne stały przy Rynku, przy południowej pierzei ulic Mickiewicza i Okrzei, a także przy północnej pierzei ulic Krótkiej i Podgórnej oraz zachodniej pierzei ul. Chopina. Przy przeciwległych pierzejach tych ulic były boczne strony działek stojących przy Rynku i obok nich kamienice stojące na działkach prostopadłych.

Anomalie układu przestrzennego występujące na obrzeżach średniowiecznego założenia w XIV w. świadczą o wieloetapowości jego kształtowania.

W latach 1454-1510 w układzie przestrzennym nie następowały większe zmiany, a wojna 13-letnia wykazała duże znaczenie strategiczne Tczewa jako bramy na drodze z zachodu do Malborka. Podobnie wiek XVI, XVII i XVIII nie wpłynął na przekształcenia w układzie przestrzennym Starego Miasta, gdyż po pożarach, które nawiedzały Tczew, budynki wznoszono na miejscu zniszczonych, w większości z zachowaniem starych fundamentów i poprzednich gabarytów. Ponadto każdy dom mieszkalny usytuowany przy Rynku i ul. Mickiewicza był jednopiętrowy, ustawiony szczytowo i kryty dwuspadowym dachem, jak również posiadał murowane i podpiwniczone przedproża. Układ wnętrz był dwutraktowy, z obszerną i wysoką sienią. Po wielkim pożarze w 1577 r. wprowadzono dekret, na mocy którego nakazano budowę nowych domów z ceglanymi parterami, kominami i ścianami działowymi, krytych wyłącznie ceramicznymi dachówkami. Kamienice XVII- i XVIII-wieczne posiadały dużą sień ze schodami i piecem. Z tyłu, podobnie jak we wcześniejszym budownictwie, była izba i korytarz na podwórze. Na piętrze przeważał układ trzytraktowy, z paradną izbą od przodu, ciemną sienią w środku i izbą tylną. W XVI w. masowo stawia-

no tzw. budy przy murach obronnych, gdzie kwitł handel, rybołówstwo i rzemiosło, które w XIX w. przerabiano, a w ostatnich latach częściowo wyburzono.

W 1565 r. według lustracji królewskich Tczew otoczony był murem z zamykanymi bramami i dwunastoma wieżami. W XVI w. poszerzono furtę przy Wieży Kleszej, tworząc w niej bramę, od której poprowadzono groblę i ulicę (obecnie ul. kard. Stefana Wyszyńskiego).

W połowie XIX w. w Tczewie nastąpiła rozbudowa ruchu kolejowego i kołowego, co zainicjowało rozwój przemysłu metalowego oraz infrastruktury miejskiej, a w dalszej konsekwencji budowę dworca kolejowego (1855) i linii kolejowych. Te zmiany sprawiły, iż konieczna była niwelacja wzgórza Zamojte, zaś prowadzone głębokim wykopem tory do Bydgoszczy przecięły stary trakt do Gdańska. Wzrosło znaczenie ulic prowadzących do obiektów kolejowych i mostu na Wiśle, a drogi prowadzące na pola zyskały status regularnych ulic (Kościuszki, Łazienna, Sambora, Nowa, Zamkowa). W tym okresie zadbano również o poszerzenie i brukowanie ulic, a także zniwelowano pierścień umocnień ziemnych, ograniczający rozbudowę. W 1834 r. wyburzono Bramę Malborską i mury obronne wzdłuż Wisły, co dało możliwość swobodnego rozwoju Dolnego Miasta.

Pod koniec XIX w. nastąpił rozwój budownictwa mieszkaniowego i komunalnego, w tym rzeźni miejskiej, elektrowni, wodociągów, kanalizacji czy łaźni miejskiej. Spowodowało to zagęszczenie i całkowite zabudowanie tkanki staromiejskiej oraz bezpośrednich obrzeży budynkami o eklektycznych i secesyjnych formach. Zabudowa tego okresu wynikała jeszcze z naleciałości tradycji budowlanych poprzednich epok, jednak coraz częściej obok domów szczytowych pojawiały się układy kalenicowe z nowym, bardziej funkcjonalnym układem pomieszczeń. Gdy w 1900 r. spłonęła południowa pierzeja rynku, podczas odbudowy nieco ją cofnięto w stosunku do pierwotnej linii zabudowy. Po tym jak kolejny pożar strawił Ratusz i przyległe do niego kamienice, zdecydowano się na uporządkowanie Rynku i utworzono na nim obszerny plac handlowy.

Pod koniec I wojny światowej budownictwo zwarte zajmowało teren od ul. Wąskiej na południu aż do torów na północnym zachodzie. W 1938 r. opracowano i częściowo zrealizowano uporządkowanie pl. Grunwaldzkiego.

Granice średniowiecznego miasta wyznaczają: od wschodu linia przechodząca po zachodniej fasadzie szkoły przy ul. Wodnej i jej przedłużenie do przecięcia z osią ul. Chopina, osią ulic Wodnej i Zamkowej; od północy osią wąwozu pod Górą Zamkową (dawne przejście) do osi ul. kard. Stefana Wyszyńskiego, osią ulic kard. Stefana Wyszyńskiego i Łaziennej do przecięcia z osią ul. J. Dąbrowskiego i dalej przedłużeniem osi ul. Łaziennej; od zachodu do przecięcia z osią ul. Wąskiej; od południa osią ulic Wąskiej i Chopina.

1.6.2.2 Zespół obwarowań miejskich – fragmenty murów i baszty przy ul. Podmurnej

Figuruje w rejestrze zabytków pod numerem 565 wpisany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 4 stycznia 1972 r.

Zespół obwarowań miejskich został wzniesiony przez Krzyżaków w 1308 r. tuż po zniszczeniu miasta. W XIV w. Tczew otoczono pierścieniem fortyfikacji murowanych z 12 basztami i 3 bramami (wcześniej były to zaledwie obwałowania ziemno-drewniane).

Zachowany odcinek północny ze śladami czworobocznej baszty, znajdujący się przy ulicach Łaziennej i Podmurnej, ma długość 20 m, a jego najwyższa wysokość to 5 m. Odcinek południowy, przy pierzei ul. Wodnej u zbiegu z ul. Chopina, to z kolei mur o długości ok. 6 m z najwyższą wysokością wynoszącą ok. 3 m. Mur wykonany jest z cegieł, ułożonych naprzemiennie i nieregularnie, co było charakterystyczne dla gotyku. W niektórych częściach pojawia się wysoki cokół z kamieni polnych. Mur ma grubość ok. 1 m, a w jego najwyższej części zachował się najprawdopodobniej ślad średniowiecznego ganku, osłoniętego niegdyś blankami. Relikty średniowiecznych obwarowań miejskich Tczewa posiadają charakterystyczne cechy budownictwa obronnego z początku XIV w.

1.6.2.3 Kościół parafialny pw. Podwyższenia Krzyża Świętego przy ul. kard. Stefana Wyszyńskiego

Figuruje w rejestrze zabytków pod numerem 563 wpisany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 4 stycznia 1972 r.

Kościół budowany był od drugiej połowy XIII w. do końca XIV w. z fundacji księcia pomorskiego Sambora. Istnieją zapisy, iż farę poświęcono w 1226 r. Charakterystyczna dla panoramy Tczewa, jak i całego założenia, jest masywna wieża, której fundamenty, podobnie jak pod prezbiterium, położono w połowie XIII w. Na jej górnych, sklepionych kondygnacjach znajdowały się wówczas najprawdopodobniej dwie kaplice. Pierwotny kościół uległ praktycznie całkowitemu zniszczeniu w listopadzie 1308 r., po zajęciu miasta przez Krzyżaków. Po tym wydarzeniu rozpoczęto prace nad jego rozbudową, którą ukończono w 1364 r. Wówczas do wypalonej wieży dobudowano istniejącą po dzień dzisiejszy bryłę świątyni. Prace rozpoczęto od prezbiterium, następnie postawiono nawę główną oraz dwie boczne w stronę wieży. Do ściany północnej prezbiterium dostawiono zakrystię i skarbiec. W późniejszym okresie przestrzenie między zewnętrznymi przyporami naw zabudowano, tworząc dwa ciągi kaplic. Budowla zyskała wówczas dzisiejszą, dobrze znaną formę czteroprzęsłowej, trójnawowej hali z trójprzęsłowym, pięciobocznie zamkniętym prezbiterium. W efekcie tych prac powstały piękne gotyckie sklepienia gwiaździste, z czego najstarsze, o siatce żeber w kształcie sześcioramiennych gwiazd, znajdują się w prezbiterium. W nawie głównej występują gwiazdy ośmioramienne. Obydwa sklepienia łączy wspólne żebro wiodące, charakterystyczne dla architektury sakralnej państwa krzyżackiego, biegnące od prezbiterium aż do wieży. Istotnym elementem konstrukcyjnym są wsporniki sklepienne, z których najciekawsze zachowały się w zakrystii.

Po wybudowaniu okazałej budowli zaczęto wyposażać wnętrze. Nie znamy jego pierwotnego wyglądu, nie zachowały się bowiem ówczesne ołtarze ani jakakolwiek wzmianka źródłowa o nich. Do naszych czasów przetrwało jednak bardzo cenne pod względem wartości artystycznej i historycznej malowidło ścienne przedstawiające popiersia ośmiu świętych kobiet, umieszczone w potrójnej, ośmiołukowej blendzie i ulokowane w Kaplicy Świętych Niewiast, pochodzące z końca XIV w.

W latach 1457-1595 kościołem władali wspólnie katolicy i luteranie. Podczas pożaru praktycznie całego miasta w 1577 r. kościół stracił wszystkie dachy, ale zachowały się niemal wszystkie sklepienia, poza kilkoma w bocznych kaplicach. Dzięki stosunkowo niewielkim stratom zaistniałe szkody udało się usunąć w ciągu sześciu lat. W 1597 r. farę przekazano na wyłączność katolikom. Pozostała w ich władaniu, poza

krótkim okresem szwedzkiej okupacji w latach 1626-1629, kiedy znajdowała się w rękach luteranów.
Większość aktualnego wyposażenia fara zyskała pod koniec XVI i w XVII w. W 1686 r. rozpoczęto budowę nowego ołtarza głównego, zakończoną po czterech latach, wyzłoconego i pomalowanego jednak dopiero w 1779 r. Zajmuje on całą powierzchnię wschodniej ściany prezbiterium, a jego gabaryty to 8,6 m szerokości i 14 m wysokości.
Na przełomie XVIII i XIX w. kościół został na tyle zaniedbany, że konieczne było jego zamknięcie. Na przełomie 1838 i 1839 r. przystąpiono do jego generalnego remontu, który zakończono 5 grudnia 1841 r. Odnowiono jego wnętrze oraz położono nowy dach, niższy o ok. 5 m, o czym świadczy zachowany do dziś ślad na wschodniej elewacji wieży. Kaplice boczne pokryto ozdobnymi daszkami, obniżono także dach nad zakrystią i skarbcem.
W latach 1871-1925 fara zyskała wystrój znany współcześnie. Druga wojna nie przyniosła większych strat, jedynie wskutek wysadzenia w 1945 r. mostów na Wiśle zniszczeniu uległy dachy oraz prawie wszystkie witraże.
W latach 70. XX w. ponownie odnowiono wnętrze kościoła, odsłaniając pierwotną kolorystykę wszystkich ołtarzy, ambony i konfesjonałów, oraz oczyszczono i zamontowano okna witrażowe w prezbiterium.
29 sierpnia 1982 r. z niewyjaśnionych przyczyn zapaliła się wieża, przez co uszkodzone zostały również połacie dachu nawy głównej. Dzwony uległy stopieniu, a organy częściowemu zniszczeniu. W ciągu kilku następnych lat wieża otrzymała nowe, murowane zwieńczenie. Uzupełniono całą więźbę i położono nowe dachówki. Ufundowano także organy oraz cztery dzwony.
Kościół stanowi jeden z najcenniejszych zabytków gotyckiej architektury sakralnej na Pomorzu, a jego rangę podnosi bogate i dobrze zachowane wnętrze o wysokiej wartości historycznej. Obiekt jest w bardzo dobrym stanie technicznym i na bieżąco poddawany jest remontom eksploatacyjnym oraz pracom konserwatorskim i wystroju wnętrz.

1.6.2.4 Zespół klasztoru dominikańskiego (obecnie szkoła muzyczna) – kościół filialny pw. św. Stanisława Kostki i dawny klasztor przy pl. św. Grzegorza

Figuruje w rejestrze zabytków pod numerem 564 wpisany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 4 stycznia 1972 r.
Główny budynek zespołu, czyli kościół filialny, został ufundowany w 1289 r. przez księcia gdańskiego Mszczuja II, który sprowadził do miasta zakon dominikanów. Za najstarszą część ówczesnej kaplicy uznać należy prostokątną nawę dzisiejszego kościoła pw. św. Stanisława Kostki. Budowę zakończono pod koniec XIV w. W miejscu powstałego później prezbiterium biegł drewniano-ziemny wał obronny, którym Tczew otoczony był wzdłuż parowów i zbocza wysoczyzny.
W grudniu 1308 r. Krzyżacy spalili miasto, w tym i kościół klasztorny dominikanów. W pierwszej połowie XIV w. odbudowano go, powiększając jednocześnie o prezbiterium i wysmukłą wieżę. Najprawdopodobniej w tym czasie kościół zmienił też wezwanie z NMP na św. Mikołaja. W sierpniu 1433 r. Tczew zajęły i spaliły wojska polsko-husyckie; ocalała wtedy jedynie fara i klasztor dominikanów, doszczętnie ograbiony przez najeźdźców.
Wskutek postępów reformacji w 1553 r. dominikanie na pół wieku opuścili klasztor i przyległy kościół.

W 1807 r. po zajęciu Tczewa przez wojska napoleońskie klasztor wykorzystywano na magazyny i piekarnie polowe. W 1819 r. władze pruskie definitywnie zlikwidowały zakon i wyburzyły część zabudowań klasztornych. Kościół pw. św. Mikołaja został przekazany miastu. Podczas remontu fary w latach 1830-1841 służył jako tymczasowe miejsce nabożeństw.

W 1853 r. władze odstąpiły kościół luteranom i wtedy zmieniono mu wezwanie na św. Jerzego. Przeniesiono doń wówczas z kaplicy przy ul. Krótkiej dwa XVII-wieczne wiszące świeczniki. W 1945 r., gdy kościół przejęły władze polskie, przekazano go na powrót katolikom, tj. pw. Podwyższenia Krzyża Świętego, i obecnie pełni funkcję kościoła szkolnego.

Jego stan jest dość dobry, niemniej uzasadnione byłoby wykonanie kompleksowych robót konserwatorskich.

Kolejnym zachowanym budynkiem jest dawny klasztor zakonu żebraczego dominikanów (a obecnie szkoła muzyczna), wzniesiony w I połowie XIV w. Obiekt wielokrotnie przebudowywano (od XVII do XIX w.), zachowując części gotyckich piwnic oraz ścian do poziomu pierwszej kondygnacji. Gdy w 1810 r. zlikwidowano klasztor dominikanów, budynek został przekazany na cele szkolne i do dzisiaj pełni tę funkcję. W latach 1967-1971 podczas generalnego remontu dach przepruto dwoma rzędami lukarn od strony zachodniej i wschodniej w związku z adaptacją poddasza na sale lekcyjne. Dokonano również licznych zmian w układzie wnętrz: na pierwszym piętrze pomniejszono korytarz, przebudowano schody i wymieniono więźbę dachową.

1.6.2.5 Wiatrak przy ul. Wojska Polskiego 18b

Figuruje w rejestrze zabytków pod numerem 143 wpisany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 18 stycznia 1960 r.

Wiatrak został wybudowany na początku XIX w. i założony na planie ośmioboku równobocznego, z podpiwniczeniem, na ceglanej podmurówce, z drewnianą konstrukcją szkieletową pokrytą od zewnątrz pionowo deskami ze stykami krytymi listwami. Postawiono go na sztucznie usypanym wzgórzu o wysokości 8 m, które od strony południowej opada tarasowo. Stropy w budynku wykonano z drewna, podobnie jak schody wewnętrzne drabiniaste. Posadzki, poza piwnicą, gdzie wylano beton, są drewniane. Trzykondygnacyjna bryła jest ruchoma, posiada osadzone na wale drewniane skrzydła oraz wydłużoną w przeciwnym kierunku przeciwwagę. We wnętrzu, poza głowicą i pozostałościami mechanizmów, nie zachowały się ciekawsze elementy mechanizmu dawnego młyna.

Dla obiektu zalecane byłyby remont i roboty konserwatorskie. Na szczególną uwagę zasługuje stan techniczny muru. Powinno się również odtworzyć i uzupełnić brakujące elementy skrzydeł i zadbać o unikalny w tym regionie mechanizm wiatraka.

1.6.2.6 Budynek dawnego browaru przy ul. Zamkowej 2/3

Figuruje w rejestrze zabytków pod numerem 1129 wpisany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 26 sierpnia 1986 r.

Budynek pochodzi z 1890 r. i zlokalizowany jest we wschodniej pierzei ul. Zamkowej. Założony został na planie prostokąta jako obiekt dwutraktowy. Zachował się pierwotny układ wnętrz. Browar wymurowano z cegły licówki żółtej na fundamentach ceglanych. Bryła posiada wyraźny podział na dwa budynki, z czego pierwszy, wyższy, jest czterokondygnacyjny, zamknięty dachem typu krakowskiego, natomiast drugi

to gmach trzykondygnacyjny, z dachem dwuspadowym. W szczycie północnym umieszczono tondo z inicjałami J.A. i datą 1890.
Budynek jest jednym z nielicznych zachowanych na terenie województwa pomorskiego obiektów przemysłowych. Niestety po pożarze znalazł się w postępującej ruinie: stropy są częściowo rozebrane, brakuje większości stolarki, zniszczono instalację, piwnice zasypano gruzem, a sklepienie się zapadło.

1.6.2.7 Dawny zespół Fabryki Wyrobów Metalowych – obecnie Fabryka Sztuk przy ul. 30 stycznia 4

Figuruje w rejestrze zabytków pod numerem 1644 wpisany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 29 września 1997 r.
Fabrykę wybudowano w 1883 r. na miejscu Szańca Środkowego, rozebranego na potrzeby budowy mostu w Tczewie. Od 1898 r. mieściła się tam fabryka wyrobów metalowych Kechla, wcześniej zlokalizowana przy ul. Krótkiej. Zespół składa się z budynku biurowo-produkcyjnego, budynku produkcyjnego, kotłowni i magazynu, z czego wszystkie są ceglane. Okna obiektów charakteryzują się drobnymi podziałami i lekkim łukiem.
Pierwszy z nich, czyli budynek biurowo-produkcyjny, poza tym, iż jest ceglany, posiada również licowaną elewację. Wybudowano go ok. 1883 r. w momencie powstawania całego zespołu. Budynek produkcyjny, dość zróżnicowany stylowo, usytuowany jest wzdłuż ul. 30 Stycznia. Powstanie części starszej w tym obiekcie datuje się na rok 1883. Wyróżniała się ona rzadko spotykanym dachem o konstrukcji „skorupkowej", wspartej środkiem na żeliwnych kolumnach. Bryła jest trójkondygnacyjna, murowana, jak wspomniano wyżej, z cegły, o licowanych elewacjach. Część północna, dobudowana w latach 1921-1922, również jest trójkondygnacyjna i wykonana z podobnych materiałów, a ponadto posiada strop żelbetowy oraz jest oparta na trzech rzędach kolumn. Kotłownia z wysokim kominem została zbudowana, podobnie jak reszta założenia, w roku 1883. Magazyn natomiast posiada otynkowane elewacje.
W czasie II wojny światowej hitlerowcy urządzili w budynkach fabryki obóz przejściowy dla Polaków. Przez krótki okres, a mianowicie w latach 1942-1945, okupanci zorganizowali tutaj zakłady produkujące wyposażenie na potrzeby lotnictwa. W 1945 r. opuszczający Tczew Sowieci wywieźli niemal cały sprzęt produkcyjny pozostawiony przez Niemców. Po wojnie postanowiono wznowić produkcję i dzięki temu do 1975 r. mieściła się tutaj Pomorska Fabryka Gazomierzy, a do 1981 r. Zakłady Sprzętu Gospodarstwa Domowego „Predom-Metrix". Po roku 1981 sukcesywnie wygasała funkcja przemysłowa, a obiekty zaczęło przejmować Centralne Muzeum Morskie z siedzibą w Gdańsku, aby w 1983 r. utworzyć tutaj pierwsze w Polsce Muzeum Wisły.
Dzięki ulokowaniu w tym zespole Muzeum Wisły obiekt został poddany kompleksowym zabiegom konserwatorskim i restauratorskim. Jest to znakomita metoda ekspozycji walorów architektonicznych XIX-wiecznych budynków przemysłowych oraz prawidłowa eksploatacja.

1.6.2.8 Most drogowy na Wiśle – trzy środkowe przęsła (4, 5, 6) wraz z filarami (3, 4, 5) w Tczewie-Lisewie

Figuruje w rejestrze zabytków pod numerem 1705 wpisany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 21 marca 2000 r.
Most wybudowano w latach 1851-1857. Jego układ konstrukcyjny składa się z sześciu przęseł po 130,88 m, wykonanych z kraty wielo-

krotnej z jazdą dołem. Trzy środkowe przęsła mostu stanowią pozostałość po dawnym, pierwszym stalowym moście na Wiśle, prezentując najnowocześniejsze wówczas rozwiązania techniczne według projektu Carla Lentzego. Zastosowano kratownicę wielokrotną o pasach równoległych z pionowymi tężnikami i siatką płaskowników.

Bogata oprawa architektoniczna w formie murowanych przyczółków z bramami wjazdowymi od strony Lisewa i Tczewa, ujętymi w rzeźbiarsko opracowane portale, oraz 5 filarów wzbogaconych 14 neogotyckimi więzami z żółtej cegły stanowiły dzieło Fryderyka Augusta Stülera.

Budowa mostu umożliwiła otwarcie połączenia kolejowego Berlin – Królewiec. W 1891 r. postanowiono wybudować nowy most kolejowy, natomiast stary zaczął pełnić funkcję wyłącznie mostu drogowego. Głównych zniszczeń na tym zabytku dokonano w 1939 i 1945 r., kiedy to podczas II wojny światowej został dwukrotnie wysadzony. Po wojnie odbudowano go, a zniszczone przęsła zastąpiono współczesną konstrukcją.

Most nie został poddany zabiegom konserwacji, a jedynie remontom utrzymującym go w stanie używalności. Następuje ciągły proces destrukcji, zwłaszcza w zakresie detali architektonicznych.

1.6.2.9 Gmach sądu z więzieniem, obecnie Miejska Biblioteka Publiczna im. Aleksandra Skulteta, wraz z działką nr 99/2 przy ul. J. Dąbrowskiego 6

Figuruje w rejestrze zabytków pod numerem 1865 wpisany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 30 sierpnia 2010 r.

Budynek powstał w 1847 r. jako gmach Sądu Grodzkiego. Wykonano go z surowej cegły, w stylu klasycystycznym i pierwotnie miał układ centralny. Na parterze znajdowały się mieszkanie służbowe woźnego, pokój notariusza i komornika. Na pierwszym piętrze znajdowały się dwie sale rozpraw, pokój sędziego i kancelaria. W 1878 r. do całości, od strony ul. Kościuszki, dobudowano areszt i więzienie. Na przełomie lat 70. i 80. XX w. budynek zaadaptowano na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej. Zachowała się stolarka okienna.

1.6.2.10 Dom mieszkalny przy ul. Mickiewicza 17

Figuruje w rejestrze zabytków pod numerem 566 wpisany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 4 stycznia 1972 r.

Budynek wzniesiony został na początku XIX w., częściowo przebudowany na początku XX w. Dom mieszkalny posiadał zachowane gotyckie, XV-wieczne mury obwodowe piwnic z fragmentami podpiwniczenia przedproża oraz renesansowe mury działowe, sklepienia i częściowo mury przyziemia. Obiekt był dwukondygnacyjny, na planie wydłużonego prostokąta, kryty dachem dwuspadowym o kalenicy prostopadłej do ul. Mickiewicza, z mieszkalnym poddaszem. Trójkątny szczyt frontowy od południa został obwiedziony gzymsem i zwieńczony prostokątnym przyczółkiem zdobionym dekoracyjną muszlą ze spływami wolutowymi oraz był flankowany na narożach dwoma kamiennymi wazonami na cokołach. Budynek posiadał również międzykondygnacyjny fryz opaskowy, drewniany profilowany gzyms, opaski okienne i boniowanie na elewacji zachodniej, co stanowiło jeden z ciekawszych przykładów zabudowy mieszkalnej miasta z początku XX w. Dom swój aktualny wygląd zyskał w 1900 r., a w 1914 i ok. 1975 zmodernizowano tylko witryny sklepowe i częściowo przebudowano parter.

We wnętrzu nie zachowały się żadne elementy wystroju. Na parterze wydzielony został trakt tylny i korytarz prowadzący na podwórze.

W latach 1869-1939 właścicielami była rodzina Miethe, a w 1929 r. na parterze zakład zegarmistrzowski otworzył Bernard Mańkowski.

1.6.2.11 Dom podmiejski przy ul. Wojska Polskiego 15

Figuruje w rejestrze zabytków pod numerem 1552 wpisany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 4 lipca 1995 r.

Budynek wolno stojący powstał pod koniec XVIII w. na zrębach starszego, w którym według tradycji mieścił się zajazd. Został przebudowany w 1932 r. Usytuowany jest w zachodniej pierzei ul. Wojska Polskiego i elewacją frontową zwrócony na zachód. Wzniesiony został na ceglanej podmurówce i podpiwniczony w części południowej, gdzie pojawiły się ceglane sklepienia kolebkowe. Jest to obiekt parterowy z mieszkalnym poddaszem, o wysokim mansardowym dachu, krytym dachówką esówką. Elewacje frontowa i boczna były szalowane pionowo, a tylną przysłonięto późniejszą przybudówką. W partii szczytu wschodniego widnieje zachowany do dzisiaj fragment drewnianej woluty z rozetką. Mimo zniekształcenia bryły przez niezbyt trafioną dobudowę udało się zachować ją jako ciekawy i unikatowy przykład budownictwa podmiejskiego.

1.6.2.12 Kamienica czynszowa przy ul. Wojska Polskiego 27

Figuruje w rejestrze zabytków pod numerem 1553 wpisany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 4 lipca 1995 r.

Kamienica czynszowa powstała w dzielnicy Nowe Miasto w 1912 r. i została posadowiona w ciągu zwartej zabudowy ulicznej w północnej pierzei ul. Wojska Polskiego. Budynek wykonany jest z cegły o tynkowanych elewacjach. Kamienica wyróżnia się na tle innych monumentalną bryłą, urozmaiconą kompozycją fasady, bogatą elewacją, detalem architektonicznym oraz zachowaniem wystroju wnętrza (piec, sztukaterie itp.).

Elewacje są bogato zdobione sztukateriami w formie kartuszy, maszkaronów, konsol i gzymsów. Elewacja frontowa, zwrócona na południe, nadaje budynkowi eklektyczny charakter poprzez charakterystyczne detale architektoniczne, takie jak: fryz kostkowy, wolutowe konsole, pilastry z fantazyjnymi głowicami, archiwolty z motywem sznurowym. Kondygnacja naziemna jest boniowana z osiową elewacją frontową, zwieńczona silnie wysuniętym gzymsem podpierającym okap dachu, z wejściem do budynku z boku. W kartuszu nadproża drzwi frontowych widnieją inicjały JK (najprawdopodobniej Józef Kłoszyński). W większości zachowały się stolarka okienna i drzwiowa oraz tradycyjne pokrycie dachu. Zamurowany został niestety przejazd bramny pod budynkiem. Elewacja tylna jest pozbawiona wystroju.

1.6.2.13 Willa kupca Eisenacka przy ul. Obrońców Westerplatte 10

Figuruje w rejestrze zabytków pod numerem 1554 wpisana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 11 lipca 1995 r.

Willę eklektyczną z wystrojem neobarokowym i secesyjnym zbudowano w 1911 r. Zaprojektował ją gdański architekt Maks Flier dla kupca zbożowego Eisenacka. Willa położona jest w eksponowanym punkcie miasta w sąsiedztwie niezagospodarowanej działki. Jest to budynek wolno stojący, założony na nieregularnym planie, którego podstawę stanowi kwadrat rozbudowany o półkoliste i prostokątne ryzality, drewnianą werandę oraz ganek poprzedzony schodami. Willa jest murowana z cegły z otynkowanymi elewacjami i cokołem licowanym kamieniem. Balkony oraz okapy wykonano z drewna. Bryła budynku jest niejednorodna, dwukondygnacyjna, na wysokich piwnicach, znacznie wzniesionych nad poziom terenu, wzbogacona o zróżnicowane wysokością ryza-

lity z odmiennie ukształtowanymi szczytami, przykryta dachem stanowiącym połączenie dachu płaskiego, dwuspadowego i mansardowego. Wyróżnia się spośród innych budynków powstałych w podobnym okresie malowniczością bryły oraz różnorodnością zachowanego detalu i stanowi wizytówkę estetycznych ambicji ówczesnej elity finansowej miasta.

1.6.2.14 Dom z reliktami gotyckiej baszty i murów miejskich zachowanych w piwnicy oraz przy elewacji wschodniej wraz z działką przy ul. kard. Stefana Wyszyńskiego 8

Figuruje w rejestrze zabytków pod numerem 1848 wpisany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 19 marca 2009 r.

Dzisiejszy dom postawiono w pierwszej połowie XIX w. w miejscu bardzo znaczącej i okazałej ośmiobocznej baszty zwanej Wieżą Kleszą (przy dawnej Bramie Młyńskiej), która pełniła jedną z ważniejszych funkcji w mieście (archiwum miejskie, a później więzienie) i jako jedyna z 20 tego typu budowli miała układ wieloboczny. Relikty tej baszty (kamienny narożnik), jak również przyległych do niej murów miejskich widoczne są w piwnicy i w otaczającej parceli. Pozostałości obwarowań z okresu średniowiecza, tj. fragmenty murów, baszty i najprawdopodobniej bramy, pochodzą z XIV w.

Obecny budynek ulegał przeobrażeniom po XIX w., kiedy w części frontowej wprowadzono sklepy z witrynami, zrezygnowano z okiennic, dano nowe tynki. Dom jest wolno stojącym, jednokondygnacyjnym, podpiwniczonym obiektem, krytym dachem dwuspadowym. Elewacja frontowa (zachodnia) jest pięcioosiowa, na niskim cokole, zwieńczona trójkątnym szczytem. Na skrajnych osiach znajdują się witryny, na drugiej i czwartej osi od północy drzwi, a na osi środkowej drzwi główne. Wszystkie otwory, z wyjątkiem drzwi głównych, ujęto prostymi opaskami. W otworze drzwi głównych wykonano szerokie, płycinowe ościeża z drewnianą opaską. Dolna kondygnacja poddasza jest dwuosiowa. Okna wsparto na wspólnym, wydatnym parapecie na konsolkach i ujęto płaskimi opaskami, a nad nimi umieszczono proste naczółki. Szczyt został zwieńczony profilowanym gzymsem.

W latach 1896-1939 właścicielem budynku był kupiec Franz Hannemann.

1.6.2.15 Dom wraz z działką nr 26 przy ul. Bałdowskiej 4

Figuruje w rejestrze zabytków pod numerem 1878 wpisany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 27 lipca 2011 r.

Budynek powstał w 1901 r. Jego pierwszym właścicielem był Hans Richter, a projektowali go Bonk i Franciszek Wodtke. Zachowała się w większości stolarka okienna i ozdobna stolarka szczytu.

1.6.2.16 Cmentarz żołnierzy monarchii austro-węgierskiej wraz z obeliskiem i zielenią oraz szpalerem brzóz na osiedlu Suchostrzygi

Figuruje w rejestrze zabytków pod numerem 1486 wpisany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 18 października 1994 r.

W 1866 r. na tym terenie znajdował się obóz i lazaret dla jeńców wziętych do niewoli przez oddziały pruskie w trakcie wojny z Austrią. Wskutek szerzącej się w nim epidemii cholery zmarło 26 żołnierzy monarchii austro-węgierskiej. Ich pamięć uczczono w 1888 r., stawiając klasycystyczny obelisk z piaskowca, okolony trzema granitowymi stopniami, z medalionem, w którym w 1997 r. (po kradzieży poprzedniego) umieszczono wykonanego z brązu dwugłowego orła i pod którym na płaszczyźnie pomnika wyryto dewizę Habsburgów „Viribus unitis”,

a poniżej napis „Pamięci żołnierzy austriackich zmarłych w Prusach w czasie wojny w 1866 r.”. Na cmentarzu spoczywają żołnierze wielu narodowości: Polacy, Czesi, Węgrzy, Włosi i Niemcy, a obelisk wykonano ze składek kombatanckich, głównie Czechów.

Od 1 września 1939 r. cmentarz był także tymczasowym miejscem pochówku siedmiu polskich żołnierzy poległych w starciu z Niemcami przy drodze do Stanisławia.

Po 1994 r. teren został uporządkowany i otoczono go nowym ogrodzeniem (dawny mur z kutą bramą został rozebrany ok. 1987 r.). Całość obejmuje działkę nr 45 i część nr 46, tj. niewielkie sztuczne wzniesienie terenu obsadzone szpalerem topoli.

UWAGA! Punkt I.6.0 studium sporządzono na podstawie opracowania autorstwa Alicji Sobczak-Rząd z 2003 r. pt. „Tczew. Studium oceny wartości kulturowych i wytyczne konserwatorskie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta” oraz innych materiałów źródłowych (patrz punkt VI).

I.6.3 Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków

W gminnej ewidencji zabytków znajduje się 825 obiektów, w tym 16 zabytków znajdujących się w rejestrze zabytków województwa pomorskiego.

W tabeli nr I.6.2 podano wykaz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków bez uwzględnienia obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego.

Tabela nr I.6.2 Obiekty ujęte gminnej ewidencji zabytków, bez obiektów wpisanych do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Ulica	Nr	Data powstania	Funkcja pierwotna	Funkcja obecna	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Tczew	dom	Armii Krajowej	23	ok. 1910-1920 r.	mieszkalna	mieszkalna	
2.	Tczew	dom	Armii Krajowej	28	ok. 1880 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	
3.	Tczew	dom piekarza	Armii Krajowej	38	ok. 1870 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	
4.	Tczew	dom	Armii Krajowej	52	4 ćw. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
5.	Tczew	dom	Armii Krajowej	54/56	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
6.	Tczew	dom	Armii Krajo-wej	60	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
7.	Tczew	kamienica	Bałdowska	2	1910 r.	mieszkalna	mieszkalna	
8.	Tczew	willa	Bałdowska	6	1911 r.	mieszkalna	mieszkalna	
9.	Tczew	willa	Bałdowska	7	l. 30. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
10.	Tczew	willa	Bałdowska	8	l. 20./30. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
11.	Tczew	willa	Bałdowska	9	l. 30. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
12.	Tczew	willa	Bałdowska	10	l. 30. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
13.	Tczew	dom	Bałdowska	11	1934 r.	mieszkalna	mieszkalna	
14.	Tczew	dom	Bałdowska	13	ok. 1935 r.	mieszkalna	mieszkalna	
15.	Tczew	dom	Bałdowska	14	1936 r.	mieszkalna	mieszkalna	
16.	Tczew	dom	Bałdowska	15	1936 r.	mieszkalna	mieszkalna	
17.	Tczew	dom	Bałdowska	17	ok. 1935 r.	mieszkalna	mieszkalna	
18.	Tczew	dom	Bałdowska	31	1940-1944 r.	mieszkalna	mieszkalna	
19.	Tczew	dom	Bałdowska	32	1940-1944 r.	mieszkalna	mieszkalna	
20.	Tczew	kamienica	Bałdowska	33	1936 r.	mieszkalna	mieszkalna	
21.	Tczew	dom	Bałdowska	34	1935 r.	mieszkalna	mieszkalna	
22.	Tczew	dom	Bałdowska	35	1932 r.	mieszkalna	mieszkalna	
23.	Tczew	dom	Bałdowska	36	1931 r.	mieszkalna	mieszkalna	
24.	Tczew	dom	Bałdowska	37	1933 r.	mieszkalna	mieszkalna	
25.	Tczew	dom	Bałdowska	37a	1933 r.	mieszkalna	mieszkalna	
26.	Tczew	dom	Bałdowska	38	1931 r.	mieszkalna	mieszkalna	
27.	Tczew	dom	Bałdowska	39	l. 20. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
28.	Tczew	dom	Bałdowska	40	ok. 1930 r.	mieszkalna	mieszkalna	
29.	Tczew	willa	Bałdowska	41	1930 r.	mieszkalna	mieszkalna	
30.	Tczew	dom	Bałdowska	42	l. 30. XX w.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	
31.	Tczew	dom	Bałdowska	43	l. 20. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
32.	Tczew	dom	Bałdowska	44	ok. 1910-1920 r.	mieszkalna	mieszkalna	
33.	Tczew	dom	Bałdowska	45	l. 20. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
34.	Tczew	dom	Bałdowska	46	l. 30. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
35.	Tczew	willa	Bałdowska	47	ok. 1910 r.	mieszkalna	mieszkalna	
36.	Tczew	dom	Bałdowska	48	ok. 1910 r.	mieszkalna	mieszkalna	
37.	Tczew	willa	Bałdowska	49	l. 30. XX w.	mieszkalna	mieszkalna – budynek nieza-mieszkany	
38.	Tczew	dom	Bałdowska	50	ok. 1910 r.	mieszkalna	mieszkalna	
39.	Tczew	dom	Ceglarska	1	k. lat 30. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
40.	Tczew	dom	Ceglarska	2	ok. 1915 r.	mieszkalna	mieszkalna	
41.	Tczew	dom	Ceglarska	5	ok. 1913 r.	mieszkalna	mieszkalna	
42.	Tczew	spichlerz w zespole folwar-ku i cegielni	Ceglarska	11-14	1880-1890 r., adaptacja na mieszkania 1912 r.	magazyn	mieszkalna	
43.	Tczew	dom w zespole folwarku i cegiel-ni	Ceglarska	15	l. 80.-90. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
44.	Tczew	dom ceglarza w zespole folwar-ku i cegielni	Ceglarska	15a	l. 80.-90. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
45.	Tczew	dom	Chłodna	11	ok. 1911 r.	mieszkalna	mieszkalna	
46.	Tczew	dom	Chłodna	12	1911-1914 r.	mieszkalna	mieszkalna	
47.	Tczew	dom	Chłodna	14	1918 r.	mieszkalna	mieszkalna	
48.	Tczew	dom	Chłodna	16	1911-1914 r.	mieszkalna	mieszkalna	
49.	Tczew	dom	Chłodna	20	ok. 1905-1910 r.	mieszkalna	mieszkalna	

cd. tabeli nr I.6.2

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Ulica	Nr	Data powstania	Funkcja pierwotna	Funkcja obecna	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
50.	Tczew	dom	Chłodna	21	1918 r.	mieszkalna	mieszkalna	
51.	Tczew	kamienica	Chopina	4	4 ćw. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
52.	Tczew	kamienica	Chopina	5	2 poł. XIX w.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	XVII-wieczne sklepione piwnice
53.	Tczew	dom z piekarnią	Chopina	6	po 1928 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	w skrzydle od ul. Rybackiej w piwnicy gotyckie mury obronne
54.	Tczew	kamienica	Chopina	8	ok. 1880 r.	mieszkalna	mieszkalna	
55.	Tczew	kamienica z restauracją	Chopina	9	2 poł. XIX w., nadbudowa w 1 ćw. XX w.	mieszkalna, usługi	mieszkalna	
56.	Tczew	dom	Chopina	11	ok. 1850 r.	mieszkalna	mieszkalna	
57.	Tczew	zespół wytwórni wódek i likierów H. Heina	Chopina	12	l. 80. XIX w., przebudowa ok. 1913 r.	produkcyjna	administracja, usługi	
58.	Tczew	dom właściciela wytwórni wódek i likierów	Chopina	13	l. 80. XIX w., rozbudowa ok. 1898 r.	mieszkalna	mieszkalna	
59.	Tczew	dom	Chopina	15	4 ćw. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
60.	Tczew	kamienica	Chopina	17	l. 70. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
61.	Tczew	kamienica	Chopina	18	l. 60.-70. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
62.	Tczew	kamienica	Chopina	21	ok. 1890-1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
63.	Tczew	kamienica	Chopina	24	k. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
64.	Tczew	kamienica	Chopina	25	l. 80.-90. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
65.	Tczew	kamienica	Chopina	26	l. 20. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
66.	Tczew	kamienica	Chopina	31	2 poł. XIX w., rozbud. 1935 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna	
67.	Tczew	kamienica narożna	Chopina	33	1 poł. XX w., rozbud. k. XX w. i 1908 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (piwiarnia)	w piwnicach mury XVII-, XVIII-wieczne
68.	Tczew	kamienica	Chopina	34	1 poł. XIX w., nadbud. II p. 1934 r.	mieszkalna	mieszkalna	piwnice kolebkowe XVII-, XVIII-wieczne
69.	Tczew	kamienica	Chopina	35	4 ćw. XIX w.	mieszkalna	usługowa (kościół zielonoświątkowy)	
70.	Tczew	kamienica	Chopina	36	poł. XIX w.			
71.	Tczew	kamienica	Chopina	37	3 ćw. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
72.	Tczew	dom	Czyżykowska	1	1 ćw. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
73.	Tczew	kamienica	Czyżykowska	8	ok. 1880 r.	mieszkalna	mieszkalna	
74.	Tczew	dom	Czyżykowska	11	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
75.	Tczew	dom	Czyżykowska	12	k. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
76.	Tczew	kamienica	Czyżykowska	14-14a	ok. 1890 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna	
77.	Tczew	dom	Czyżykowska	15	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
78.	Tczew	dom	Czyżykowska	16	k. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
79.	Tczew	szkoła wiejska	Czyżykowska	17	k. XIX w., rozbud. 1912 r.	usługowa (szkoła powszechna)	usługowa (szkoła zawodowa)	

cd. tabeli nr I.6.2

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Ulica	Nr	Data powstania	Funkcja pierwotna	Funkcja obecna	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
80.	Tczew	dom	Czyżykowska	26	ok. 1905 r.	mieszkalna	mieszkalna	
81.	Tczew	dom	Czyżykowska	28	4 ćw. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
82.	Tczew	dom	Czyżykowska	29	ok. poł. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
83.	Tczew	dom	Czyżykowska	30	4 ćw. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
84.	Tczew	dom	Czyżykowska	33	1932 r.	mieszkalna	mieszkalna	
85.	Tczew	dom	Czyżykowska	81	poł. lat 30. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
86.	Tczew	dom	Czyżykowska	83	ok. 1930 r.	mieszkalna	mieszkalna	
87.	Tczew	dom	Czyżykowska	84	poł. lat 30. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
88.	Tczew	dom	Czyżykowska	85	poł. lat 30. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
89.	Tczew	dom	Czyżykowska	86	poł. lat 30. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
90.	Tczew	budynek niemieckiego towarzystwa sportowego	Czyżykowska	87	1929 r.	sala zebrań i szatnie	Międzyszkolny Ośrodek Sportowy, obecnie nieużytkowany	
91.	Tczew	dom	Czyżykowska	99	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
92.	Tczew	dom	Czyżykowska	99a	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
93.	Tczew	dom	Czyżykowska	100	ok. 1900 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna	
94.	Tczew	kamienica	Czyżykowska	101	ok. 1910 r.	mieszkalna	mieszkalna	
95.	Tczew	dom	Czyżykowska	102	k. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
96.	Tczew	dom	Czyżykowska	105	1935 r.	mieszkalna, usługi (sklep)	mieszkalna, usługi	
97.	Tczew	słup ogłoszeniowy	Czyżykowska	obok domu nr 105	ok. 1910 r.	słup ogłoszeniowy	słup ogłoszeniowy	
98.	Tczew	dom	Czyżykowska	110	3 ćw. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
99.	Tczew	kamienica	Czyżykowska	111	1905 r.	mieszkalna	mieszkalna	
100.	Tczew	dom	Czyżykowska	114	3 ćw. XIX w.	mieszkalna	usługowa	
101.	Tczew	dom dwurodzinny	gen. H. Dąbrowskiego	4	k. lat 30. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
102.	Tczew	dom	gen. H. Dąbrowskiego	5	2 poł. lat 30. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
103.	Tczew	dom	gen. H. Dąbrowskiego	11	1935 r.	mieszkalna	mieszkalna	
104.	Tczew	dom	gen. H. Dąbrowskiego	16	poł. lat 30. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
105.	Tczew	kamienica narożna	J. Dąbrowskiego	1	1907 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	
106.	Tczew	kamienica	J. Dąbrowskiego	2	1898 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	
107.	Tczew	kamienica narożna	J. Dąbrowskiego	4	1898 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	
108.	Tczew	poczta	J. Dąbrowskiego	7	1905 r.	usługowa (poczta)	usługowa (poczta)	
109.	Tczew	dom	J. Dąbrowskiego	9	pocz. XX w.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklepy)	
110.	Tczew	kamienica	J. Dąbrowskiego	13	ok. 1890 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklepy)	
111.	Tczew	kamienica	J. Dąbrowskiego	14	ok. 1890 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	
112.	Tczew	kamienica	J. Dąbrowskiego	15	ok. 1905 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklep)	
113.	Tczew	kamienica	J. Dąbrowskiego	17	ok. 1900 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklep)	
114.	Tczew	kamienica	J. Dąbrowskiego	18	ok. 1910 r.	mieszkalna, usługi (restauracja Bristol)	usługowa (Starostwo Powiatowe)	
115.	Tczew	kamienica	J. Dąbrowskiego	19	ok. 1900 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklep)	
116.	Tczew	kamienica	J. Dąbrowskiego	20	k. XIX w.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi i administracja	

cd. tabeli nr I.6.2

Lp.	Miejsco-wość	Obiekt	Ulica	Nr	Data powstania	Funkcja pierwotna	Funkcja obecna	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
117.	Tczew	dom	J. Dąbrowskiego	23	poł. XIX w., modernizacja l. 30. XX w.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	gotyckie ściany piwnicy, XVII w.
118.	Tczew	kamienica	Dominikańska	1	4 ćw. XIX w., nadbudowa 1904 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	
119.	Tczew	oficyna tylna kamienicy rynkowej	Dominikańska	3	ok. 1910 r.	usługowa (kantor)	magazyn, usługi (sklep)	
120.	Tczew	kamienica	Dominikańska	4	ok. 1890 r.	mieszkalna	mieszkalna	
121.	Tczew	dom	Elżbiety	1	1 poł. lat 40. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
122.	Tczew	dom	Elżbiety	2	1 poł. lat 40. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
123.	Tczew	dom	Elżbiety	3	1 poł. lat 40. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
124.	Tczew	dom	Elżbiety	4	1 poł. lat 40. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
125.	Tczew	dom	Elżbiety	5	1 poł. lat 40. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
126.	Tczew	dom	Elżbiety	6	1 poł. lat 40. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
127.	Tczew	dom	Elżbiety	7	1 poł. lat 40. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
128.	Tczew	dom	Elżbiety	8	1 poł. lat 40. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
129.	Tczew	dom	Elżbiety	9	1 poł. lat 40. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
130.	Tczew	dom	Elżbiety	10	1 poł. lat 40. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
131.	Tczew	dom	Elżbiety	11	1 poł. lat 40. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
132.	Tczew	dom	Elżbiety	12	1 poł. lat 40. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
133.	Tczew	dom	Elżbiety	13	1 poł. lat 40. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
134.	Tczew	dom	Elżbiety	14	1 poł. lat 40. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
135.	Tczew	dom	Elżbiety	15	1 poł. lat 40. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
136.	Tczew	dom	Elżbiety	16	1 poł. lat 40. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
137.	Tczew	dom	Elżbiety	17	1 poł. lat 40. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
138.	Tczew	dom	Elżbiety	18	1 poł. lat 40. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
139.	Tczew	dom	Elżbiety	19	1 poł. lat 40. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
140.	Tczew	dom	Elżbiety	19a	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
141.	Tczew	dom	Elżbiety	19b	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
142.	Tczew	dom	Elżbiety	20/21	1 poł. lat 40. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
143.	Tczew	dom	Elżbiety	22/23	1 poł. lat 40. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
144.	Tczew	kamienica	Garncarska	1/2	1919 r., 1924 r.	mieszkalna, usługi (kino?)	mieszkalna, usługi (sklep)	renesansowa piwnica z gotyckimi murami obwodowymi z XVI w.
145.	Tczew	oficyna mieszkalna	Garncarska	3/4	4 ćw. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna, usługi (biura)	
146.	Tczew	kościół parafialny pw. św. Józefa	Gdańska		1931-1936 r.	kościół	kościół	
147.	Tczew	parowozownia	Gdańska		ok. 1890 r.	parowozownia	Zakład Naprawy Środków Transportu	
148.	Tczew	dom	Gdańska	1	l. 90. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
149.	Tczew	Dom Świętego Józefa Katolickiego Stowarzyszenia Czeladzi	Gdańska	3	1909 r.	usługowa (sale klubu, gospoda)	usługowa (sala gimnastyczna klubu sportowego Unia)	
150.	Tczew	Dom Świętego Józefa Katolickiego Stowarzyszenia Czeladzi	Gdańska	4	1909 r.	usługowa (sale klubu)	usługowa (plebania kościoła św. Józefa)	
151.	Tczew	spichlerz w zespole Tczewskiego Domu Chleba	Gdańska	5	1896-1898 r.	spichlerz	mieszkalna	
152.	Tczew	dom	Gdańska	8a	1900 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	
153.	Tczew	dom	Gdańska	9	1936 r.	mieszkalna	mieszkalna	
154.	Tczew	dom	Gdańska	10	1936 r.	mieszkalna	mieszkalna	

cd. tabeli nr I.6.2

Lp.	Miejsco-wość	Obiekt	Ulica	Nr	Data powstania	Funkcja pierwotna	Funkcja obecna	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
155.	Tczew	dom	Gdańska	11	1935 r.	mieszkalna	mieszkalna	
156.	Tczew	dom	Gdańska	12	1938 r.	mieszkalna	mieszkalna	
157.	Tczew	dom	Gdańska	13	1935 r.	mieszkalna	mieszkalna	
158.	Tczew	dom	Gdańska	14	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	
159.	Tczew	dom	Gdańska	18	1905 r.	mieszkalna	mieszkalna, bud. gosp.	
160.	Tczew	dom	Gdańska	19	1905 r.	mieszkalna	mieszkalna	
161.	Tczew	dom	Gdańska	36	1923 r.	mieszkalna	mieszkalna	
162.	Tczew	dom	Gdańska	37	1912 r.	mieszkalna	mieszkalna	
163.	Tczew	dom	Gdańska	38	1912 r.	mieszkalna	mieszkalna	
164.	Tczew	dom	Gdańska	39	1912 r.	mieszkalna	mieszkalna	
165.	Tczew	dom	Gdańska	40	1912 r.	mieszkalna	mieszkalna	
166.	Tczew	dom	Gdańska	40a	1912 r.		mieszkalna	
167.	Tczew	dom	Gdańska	41	1880 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	
168.	Tczew	dom	Gdańska	42	1935 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	
169.	Tczew	kamienica narożna	Gdańska	44	ok. 1910 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi (sklep)	
170.	Tczew	dom	Gdańska	45	ok. 1870 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	
171.	Tczew	dom	Gdańska	46	ok. 1870 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	
172.	Tczew	dom	Gdańska	49	ok. 1870-1880 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi (restauracja)	
173.	Tczew	dom	Gdańska	50	ok. 1870-1880 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	
174.	Tczew	dom	Gdańska	51	ok. 1870-1880 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	
175.	Tczew	kamienica narożna	Gdańska	52	1911 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi (apteka)	
176.	Tczew	dom	Gdańska	53, 53a	1874 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	
177.	Tczew	dom	Gdańska	56	l. 70. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
178.	Tczew	szkoły tzw. biała i czerwona	pl. św. Grzego-rza	4/5	1871 r. (biała), 1891 r. (czerwona)	usługowa (szkoła)	usługowa (szkoła: Zespół Szkół Technicznych i Transportowych)	
179.	Tczew	kamienica	Hallera	1	1 poł. XIX w.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	
180.	Tczew	kamienica	Hallera	2	1 poł. XIX w., odbudowa po 1945 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	
181.	Tczew	kamienica	Hallera	3	ok. 1894 r., odbudowa po 1945 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	
182.	Tczew	kamienica	Hallera	4	1 poł. XIX w., przebud. 1900 r., nadbudowa 1909 r.	dom z zajazdem	mieszkalna, usługi	
183.	Tczew	kamienica	Hallera	5	XVII-XVIII w., odbud. po pożarze w 1901 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	
184.	Tczew	kamienica z domem towa-rowym	Hallera	6	ok. 1907-1910 r.	usługowa (dom towarowy)	internat, usługowa	
185.	Tczew	kamienica	Hallera	7	po 1904 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	
186.	Tczew	kamienica	Hallera	8	1898 r.	usługowa (dom parafialny gminy ewangelickiej, tzw. dom pastora)	mieszkalna	
187.	Tczew	kamienica	Hallera	9	1933-1934 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	
188.	Tczew	kamienica	Hallera	10	3 ćw. XIX w.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	
189.	Tczew	kamienica	Hallera	11	1924 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	

cd. tabeli nr I.6.2

Lp.	Miejsco-wość	Obiekt	Ulica	Nr	Data powstania	Funkcja pierwotna	Funkcja obecna	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
190.	Tczew	kamienica	Hallera	12	XVIII w., przebud. w XIX w.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	
191.	Tczew	kamienica	Hallera	13	l poł. XIX w., przebud. 1891 r. i 1921 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	
192.	Tczew	kamienica	Hallera	14	odbudowa po VII 1900 r., przebud. 1912 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	
193.	Tczew	kamienica	Hallera	15	ok. 1900 r. (po pożarze)	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	
194.	Tczew	kamienica z dwupoziomo-wym sklepem	Hallera	16	ok. 1900 r. (po pożarze), rozbudowa 1909 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	
195.	Tczew	kamienica z Hotelem Cesar-skim	Hallera	17	ok. 1900 r. (po pożarze), przebud. fasady 1909 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (bank)	
196.	Tczew	kamienica narożna	Hallera	18	ok. 1900 r. (po pożarze), przebud. 1922 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	
197.	Tczew	kamienica	Hallera	20	ok. 1880 r., przebud. 1896 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (restauracja)	
198.	Tczew	kamienica	Hallera	21	l poł. XIX w., przebud. ok. 1902 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	
199.	Tczew	kamienica	Hallera	22	1894 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	
200.	Tczew	kamienica	Hallera	23	1905 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	
201.	Tczew	kamienica	Hallera	24	2 poł. XIX w.	mieszkalna, usługi (apteka)	mieszkalna, usługi (apteka)	
202.	Tczew	dom	Jagiellońska	28	1927 r.	mieszkalna	mieszkalna	
203.	Tczew	dom	Kaszubska	1	ok. 1905-1910 r.	mieszkalna	mieszkalna	
204.	Tczew	dom	Kaszubska	2	l. 90. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
205.	Tczew	dom	Kaszubska	4	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
206.	Tczew	dom	Kaszubska	5	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
207.	Tczew	dom wielorodzinny	Kaszubska	9/9a	1924-1929 r.	mieszkalna	mieszkalna	
208.	Tczew	dom wielorodzinny	Kaszubska	10/ 10a	1924-1929 r.	mieszkalna	mieszkalna	
209.	Tczew	dom	Kaszubska	15	1936 r.	mieszkalna	mieszkalna	
210.	Tczew	Przedszkole Sióstr Miłosierdzia św. Wincentego à Paulo	Kaszubska	17	1905 r.	dom zakonny	przedszkole	
211.	Tczew	kamienica	Kolejowa	1	k. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
212.	Tczew	dom	Kolejowa	2	l. 80.-90. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
213.	Tczew	dom	Kolejowa	3	l. 80.-90. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
214.	Tczew	dom z restauracją	Kolejowa	5	ok. 1900 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklepy)	
215.	Tczew	budynek WC w Parku Miej-skim	Kołłątaja, róg ul. 30 Stycznia		1910-1915 r.	WC	WC	
216.	Tczew	kamienica	Kołłątaja	3	1936-1937 r.	mieszkalna	mieszkalna	
217.	Tczew	zakłady wodociągowe	Kołłątaja	4	1905 r., przebud. 1928 r.	mieszkalna, stacja pomp	mieszkalna, usługi, wodociągi	
218.	Tczew	budynek administracyjny	Kołłątaja	5	l ćw. XX w.	biurowa	usługowa (biblio-teka i inne)	
219.	Tczew	kamienica narożna	Kopernika	1	1903 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi (apteka, Gminna Spółdz. Samopo-moc Chłopska)	
220.	Tczew	oficyna kamienicy	Kopernika	1a,1b	p. XX w.	usługowo-gospodarcza	usługowa, czę-ściowo nieużyt-kowana	

cd. tabeli nr I.6.2

Lp.	Miejsco-wość	Obiekt	Ulica	Nr	Data powstania	Funkcja pierwotna	Funkcja obecna	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
221.	Tczew	kamienica	Kopernika	2-3	1905 r.	mieszkalna	mieszkalna	
222.	Tczew	kamienica	Kopernika	4	1903 r.	mieszkalna	mieszkalna	
223.	Tczew	kamienica	Kopernika	5	1910 r.	mieszkalna	mieszkalna	
224.	Tczew	kamienica	Kopernika	6	p. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
225.	Tczew	kamienica	Kopernika	7	1904 r.	mieszkalna	mieszkalna	
226.	Tczew	kamienica	Kopernika	8	1903 r.	mieszkalna	mieszkalna	
227.	Tczew	kamienica narożna	Kopernika	9	1902 r.	mieszkalna	mieszkalna	
228.	Tczew	kamienica	Kościelna	1	p. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	barokowa piwniczka z XVI-XVIII w.
229.	Tczew	kamienica	Kościelna	3	p. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	sklepiona piwnica z XVIII w.
230.	Tczew	kamienica	Kościelna	4	ok. 2 ćw. XIX w.	mieszkalna, usługi?	mieszkalna, usługi	XVIII w., renesansowa piwnica
231.	Tczew	kamienica	Kościelna	5	1 poł. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	gotyckie mury, fragmenty z XVII-XVIII w.
232.	Tczew	kamienica narożna	Kościuszki	1	ok. 1890 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	
233.	Tczew	dom	Kościuszki	4	XVII w., ok. 1900 r., l. 20.-30. XX w.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	barokowe piwnice
234.	Tczew	dom	Kościuszki	5	1 ćw. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
235.	Tczew	kamienica	Kościuszki	6	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
236.	Tczew	kamienica	Kościuszki	7	1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
237.	Tczew	oficyna	Kościuszki	8	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
238.	Tczew	kamienica	Kościuszki	9	ok. 1890 r.	mieszkalna	mieszkalna	
239.	Tczew	dom z oficyną	Kościuszki	11	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
240.	Tczew	oficyna	Kościuszki	12	p. XX w.	gospodarcza	gospodarcza, warsztat ślusarski	
241.	Tczew	kamienica	Kościuszki	13	1899 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi (sklep, biura)	
242.	Tczew	kamienica	Kościuszki	14	1894 r.	mieszkalna	mieszkalna	
243.	Tczew	kamienica	Kościuszki	18	4 ćw. XIX w.	mieszkalna	usługowa (przed-szkole nr 10)	
244.	Tczew	kamienica	Kościuszki	21	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	
245.	Tczew	dom	Kościuszki	22	1898 r.	mieszkalna	mieszkalna	
246.	Tczew	kamienica	Kościuszki	23	1880-1895 r.	mieszkalna	mieszkalna	
247.	Tczew	kamienica	Kościuszki	24	1891 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	
248.	Tczew	dom	Kozia	1	ok. 1880 r.	mieszkalna	mieszkalna	
249.	Tczew	kamienica narożna	Kozia	3	p. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
250.	Tczew	kamienica	Kozia	4	1893 r.	mieszkalna	mieszkalna	
251.	Tczew	dom	Krasińskiego	1	ok. 1910-1912 r.	mieszkalna	mieszkalna	
252.	Tczew	dom	Krasińskiego	3	ok. 1912 r.	mieszkalna	mieszkalna	
253.	Tczew	dom	Krasińskiego	5	ok. 1912 r.	mieszkalna	mieszkalna	
254.	Tczew	dom	Krasińskiego	6	1912 r.	mieszkalna	mieszkalna	
255.	Tczew	dom	Krasińskiego	7	ok. 1912 r.	mieszkalna	mieszkalna	
256.	Tczew	dom	Krasińskiego	8	ok. 1912 r.	mieszkalna	mieszkalna	
257.	Tczew	dom	Krasińskiego	9	ok. 1912 r.	mieszkalna	mieszkalna	
258.	Tczew	dom	Krasińskiego	10	1912 r.	mieszkalna	mieszkalna	
259.	Tczew	dom	Krasińskiego	11	ok. 1912 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	
260.	Tczew	dom	Krasińskiego	14	1937 r.	mieszkalna	mieszkalna	

cd. tabeli nr I.6.2

Lp.	Miejsco-wość	Obiekt	Ulica	Nr	Data powstania	Funkcja pierwotna	Funkcja obecna	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
261.	Tczew	dom	Krasińskiego	15	ok. 1915 r.	mieszkalna	mieszkalna	
262.	Tczew	dom	Krasińskiego	16	1915-1925 r., roz-bud. w okresie międzywojennym	mieszkalna	mieszkalna	dom z osiedla Za Parkiem
263.	Tczew	dom	Krasińskiego	17/18	1915-1925 r.	mieszkalna	mieszkalna	dom z osiedla Za Parkiem
264.	Tczew	dom	Krasińskiego	20	ok. 1912 r.	mieszkalna	mieszkalna	
265.	Tczew	dom	Krasińskiego	21	ok. 1912 r.	mieszkalna	mieszkalna	
266.	Tczew	dom	Krasińskiego	22	ok. 1912 r.	mieszkalna	mieszkalna	
267.	Tczew	dom	Krasińskiego	23	ok. 1912 r.	mieszkalna	mieszkalna	
268.	Tczew	dom	Krasińskiego	25/26	ok. 1915 r.	mieszkalna	mieszkalna	
269.	Tczew	dom	Krasińskiego	27	ok. 1912 r.	mieszkalna	mieszkalna	
270.	Tczew	dom	Krasińskiego	28	1913 r.	mieszkalna	mieszkalna	
271.	Tczew	dom	Krasińskiego	29	1914 r.	mieszkalna	mieszkalna	
272.	Tczew	dom	Krasińskiego	30	ok. 1910-1912 r.	mieszkalna	mieszkalna	
273.	Tczew	dom	Krasińskiego	31	ok. 1910-1912 r.	mieszkalna	mieszkalna	
274.	Tczew	kamienica	Królowej Jadwigi	1	1904 r.	mieszkalna	mieszkalna	
275.	Tczew	kamienica	Królowej Jadwigi	3	1902 r.	mieszkalna	mieszkalna	
276.	Tczew	kamienica	Królowej Jadwigi	4	1902 r.	mieszkalna	mieszkalna	
277.	Tczew	kamienica	Królowej Jadwigi	6	1903 r.	mieszkalna	mieszkalna	
278.	Tczew	kamienica	Królowej Jadwigi	7	1903 r.	mieszkalna	mieszkalna	
279.	Tczew	fragmenty pd.-zach. odcinka murów obron-nych	Krótka		XIV w.	mury obronne	mury obronne	
280.	Tczew	kamienica	Krótka	1	k. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	gotycki mur z XIV w.
281.	Tczew	kamienica	Krótka	2	k. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	gotycki mur z XIV w.
282.	Tczew	kamienica	Krótka	3	przełom XVIII/XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	gotycki mur z XIV w.
283.	Tczew	kamienica	Krótka	5	1898 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	gotycko-barokowe piwnice z XVII/XVIII w.
284.	Tczew	kamienica z zajazdem	Krótka	6	1 poł. XIX w., przełom XVIII/XIX w.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	gotycko-barokowe piwnice z XVII w.
285.	Tczew	szpital św. Jerzego, ob. kamienica	Krótka	7	1990 r. (1974 r.)	szpital	mieszkalna, usługi	gotycko-barokowe piwnice, sklepienie z XVIII w.
286.	Tczew	kamienica	Krótka	8	1902 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklep)	
287.	Tczew	kamienica	Krótka	9	4 ćw. XIX w.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklep)	
288.	Tczew	kamienica	Krótka	10	4 ćw. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna, usługi (sklep)	XVI-wieczne piwnice ze sklepieniami
289.	Tczew	kamienica	Krótka	11	ok. 1770 r., ok. 1800 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	XVII-XVIII-wieczne piwnice
290.	Tczew	kamienica	Krótka	12	2 ćw. XIX w. (po 1820 r.)	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklep)	w piwnicy gotyckie mury z XVIII w.

cd. tabeli nr I.6.2

Lp.	Miejsco-wość	Obiekt	Ulica	Nr	Data powstania	Funkcja pier-wotna	Funkcja obecna	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
291.	Tczew	kamienica	Krótka	13	XVIII w., ok. poł. XIX w., 1910 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	gotycko-barokowe piwnice
292.	Tczew	kamienica	Krótka	14	XVIII w., fasada XIX w.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	barokowe piwnice XVII-XVIII w.
293.	Tczew	kamienica	Krótka	15	1895 r., p. XX w.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklep)	gotycko-barokowe piwnice XVII w.
294.	Tczew	kamienica	Krótka	18	ok. poł. XIX w., 3 ćw. XIX w.	mieszkalna, magazyny	mieszkalna	barokowe piwnice
295.	Tczew	kamienica	Krótka	19	po 1847 r.	mieszkalna, magazyny	mieszkalna	barokowe piwnice XVII w.
296.	Tczew	kamienica	Krótka	20	1 poł. XIX w., rozbud. 1964 r.	mieszkalna	mieszkalna	barokowa piwnica, 1964 r. – utrata wart. kult.
297.	Tczew	dom	Krucza	7/8	ok. 1904 r.	mieszkalna	mieszkalna	
298.	Tczew	dom	Krucza	9/10	ok. 1904 r.	mieszkalna	mieszkalna	
299.	Tczew	dom	Krucza	11/12	ok. 1904 r.	mieszkalna	mieszkalna	
300.	Tczew	dom	Krucza	13	l. 90. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
301.	Tczew	dom	Krucza	14/15	l. 90. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
302.	Tczew	dom	Krucza	16/17	l. 90. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
303.	Tczew	dom	Krucza	18/19	l. 90. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
304.	Tczew	dom	Krucza	20/21	l. 90. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
305.	Tczew	kamienica narożna	Lecha	4	1907 r.	mieszkalna	mieszkalna	
306.	Tczew	kamienica	Lecha	5	ok. 1910 r.	mieszkalna	mieszkalna	
307.	Tczew	dom	Lecha	8	ok. 1890 r.	mieszkalna	mieszkalna	
308.	Tczew	dom	Lecha	9	1880 r.	mieszkalna	mieszkalna	
309.	Tczew	kamienica	Lipowa	4	1 poł. XIX w., nadbud. 1930-1935 r.	mieszkalna	mieszkalna	barokowe piwnice, XVII-XVIII w.
310.	Tczew	kamienica narożna	Lipowa	5/6	ok. 1913 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (restauracja)	barokowe piwnice, XVII w.
311.	Tczew	spichlerz kupca Lietza	Łazienna	5	1900 r.		mieszkalna, klub	1974 r. – utrata wart. kult.
312.	Tczew	kamienica	Łazienna	10	1909 r.	mieszkalna	mieszkalna	
313.	Tczew	kamienica	Łazienna	11	ok. 1912 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, instytucje	
314.	Tczew	kamienica, ob. bank	Łazienna	12	1909 r., rozbud. 1910-1920 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (Narodowy Bank Polski, biura)	
315.	Tczew	Łazienki Miejskie dr. H. Schefflera	Łazienna	14	1911-1913 r.	łaźnia	usługowa (siedziba Starostwa Powiatowego w Tczewie)	
316.	Tczew	słup ogłoszeniowy	Łąkowa, róg ul. Kolejowej		ok. 1910 r.	słup ogłoszeniowy	słup ogłoszeniowy	
317.	Tczew	dom	Łąkowa	1	l. 90. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
318.	Tczew	dom	Łąkowa	2	l. 90. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
319.	Tczew	dom	Łąkowa	3	1912 r.	mieszkalna	mieszkalna	
320.	Tczew	dom	Łąkowa	5	l. 80.-90. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
321.	Tczew	dom	Łąkowa	8	1933 r.	mieszkalna	mieszkalna	
322.	Tczew	dom	Łąkowa	9	l. 80. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
323.	Tczew	dom	Łąkowa	11	l. 80. XIX w., nad-bud. l. 90. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	

cd. tabeli nr I.6.2

Lp.	Miejsco-wość	Obiekt	Ulica	Nr	Data powstania	Funkcja pierwotna	Funkcja obecna	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
324.	Tczew	dom	Łąkowa	12	l. 80. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
325.	Tczew	dom	1 Maja	1	ok. 1860 r.	mieszkalna	mieszkalna	
326.	Tczew	budynek w ze-spole lokomoty-wowni I	1 Maja	3	ok. 1880 r.	mieszkalna, magazyny	mieszkalna, usługi (biura)	
327.	Tczew	dom	1 Maja	5	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
328.	Tczew	kamienica w zespole dworca kolejowego	1 Maja	6	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
329.	Tczew	poczekalnia dworcowa IV klasy	1 Maja	8	ok. 1880 r., rozbu-dowa 1909 r.	poczekalnia dworcowa	mieszkalna, hurtownia	
330.	Tczew	Poczta Dworcowa	1 Maja	10	ok. 1865 r.	poczta, telegraf	mieszkalna, sie-dziba organizacji	
331.	Tczew	budynek w zespole dworca kolejowego	1 Maja	14	ok. 1900 r.	b.d.	usługowa (biura)	
332.	Tczew	budynek kas biletowych	1 Maja 8	18	ok. 1930 r.	kasy biletowe	usługowa (przy-chodnia lekarska)	
333.	Tczew	budynek dyrekcji stacji	1 Maja 9	20	1932 r.	biurowa	usługowa (szpital rehabilitacyjny)	
334.	Tczew	dom	Matejki	10				
335.	Tczew	kamienica narożna	Mickiewicza	1	2 poł. XIX w., moderniz. p. XX w.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklep)	
336.	Tczew	kamienica	Mickiewicza	2	1925 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklep)	barokowe piwnice z gotyckimi murami obwodowymi
337.	Tczew	kamienica	Mickiewicza	3	poł. XIX w.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklep)	gotyckie mury w piwnicach z XVII w.
338.	Tczew	kamienica	Mickiewicza	4	1880-1900, 1902 r., rozbud. 1928 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklep)	
339.	Tczew	kamienica	Mickiewicza	5	XVIII w., przebud. 1873 r., 1912 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (kawiarnia)	piwnice z XVI w.
340.	Tczew	kamienica	Mickiewicza	6	1935-1936 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	
341.	Tczew	kamienica narożna	Mickiewicza	7	4 ćw. XIX w., rozebrany 1986 r. i odbud.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklep)	
342.	Tczew	kamienica narożna	Mickiewicza	8	ok. 1880 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklep)	gotyckie mury obwodowe XVI-XVIII w.
343.	Tczew	kamienica	Mickiewicza	9	XVIII w., XIX w., k. XX w.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklep)	gotyckie mury obwodowe XVI-XVIII w.
344.	Tczew	kamienica	Mickiewicza	10	XIX w., nadbud. 1863 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklep)	gotyckie mury obwodowe XVII w., 1963 r. utrata wart. kult.
345.	Tczew	kamienica	Mickiewicza	11	2 poł. XIX w.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklep)	gotyckie mury XVII w.
346.	Tczew	kamienica	Mickiewicza	12	1905 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklep)	gotyckie mury XVII w.
347.	Tczew	kamienica z oficyną tylną	Mickiewicza i Skromna	13	XVIII w., 4 ćw. XIX w.	mieszkalna, usługi, gospodar-cza	mieszkalna, usługi, magazyny	gotyckie mury XVII-XVIII w.

cd. tabeli nr I.6.2

Lp.	Miejsco-wość	Obiekt	Ulica	Nr	Data powstania	Funkcja pierwotna	Funkcja obecna	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
348.	Tczew	kamienica	Mickiewicza	14	XVIII w., fasada z . XIX w.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklep)	
349.	Tczew	kamienica	Mickiewicza	15	1 poł. XIX w., przebud. 4 ćw. XIX w., nadbud. 1930 r.	mieszkalna, usługi (apteka)	mieszkalna, usługi	piwnice XVII-XVIII w.
350.	Tczew	kamienica	Mickiewicza	18	l. 80.-90. XIX w.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklep)	
351.	Tczew	kamienica	Mickiewicza	19	4 ćw. XIX w., przebud. 1932-34 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklep)	piwnice XVII-XVIII w.
352.	Tczew	dom	Młyńska	1/2	ok. 1905-1908 r.	mieszkalna	mieszkalna	dom osiedla kolejowego
353.	Tczew	dom	Młyńska	3/4	ok. 1905-1908 r.	mieszkalna	mieszkalna	dom osiedla kolejowego
354.	Tczew	dom	Młyńska	5/6	ok. 1905-1908 r.	mieszkalna	mieszkalna	
355.	Tczew	dom	Młyńska	7/8	ok. 1904 r.	mieszkalna	mieszkalna	
356.	Tczew	kamienica	Mostowa	2	1903 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklep)	
357.	Tczew	kamienica	Mostowa	3	1903 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklep)	
358.	Tczew	dom	Mostowa	4	l. 90. XIX w.	mieszkalna, usługi	mieszkalna	
359.	Tczew	dom	Mostowa	7	1870-1880 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi (sklep)	
360.	Tczew	dom	Mostowa	8	1896 r.	mieszkalna	mieszkalna	
361.	Tczew	kamienica	Mostowa i Kaszubska	8a i 3	ok. 1906 r.	mieszkalna	mieszkalna	
362.	Tczew	dom	Mostowa	10	l. 80. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
363.	Tczew	dom rybacki	Nadbrzeżna	1	k. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
364.	Tczew	dom rybacki	Nadbrzeżna	3	k. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
365.	Tczew	dom rybacki	Nadbrzeżna	16	k. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
366.	Tczew	dom rybacki	Nadbrzeżna	17	4 ćw. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
367.	Tczew	kamienica narożna	Nad Wisłą	1	ok. 1910 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna	
368.	Tczew	dom	Nad Wisłą	2	2 poł. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
369.	Tczew	dom	Nad Wisłą	3	2 poł. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
370.	Tczew	Dom Celnika	Nad Wisłą	4	ok. 1880 r.	mieszkalna, usługi (biura)	mieszkalna	
371.	Tczew	dom	Nad Wisłą	5	l. 20./30. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
372.	Tczew	Inspektorat Budownictwa Wodnego	Nad Wisłą	7	ok. 1915 r.	usługowa (urząd)	usługowa (Przedsiębiorstwo Budownictwa Wodnego)	
373.	Tczew	dom	Nowa	1	1893 r.	mieszkalna	mieszkalna	
374.	Tczew	budynek mieszkalny w zespole Elektrowni Miejskiej	Nowa	4	1903-1906 r.	mieszkalna	mieszkalna	
375.	Tczew	Elektrownia Miejska	Nowa	5 i 5a	1898-1899 r., rozbud. 1929 r.	elektrownia	zakład energetyczny	
376.	Tczew	kamienica	Nowa	8	l. 90. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
377.	Tczew	dom wielorodzinny	Nowowiejska	1	1940-1944 r.	mieszkalna	mieszkalna	
378.	Tczew	dom wielorodzinny	Nowowiejska	2	1940-1944 r.	mieszkalna	mieszkalna	
379.	Tczew	dom wielorodzinny	Nowowiejska	3	1940-1944 r.	mieszkalna	mieszkalna	
380.	Tczew	dom wielorodzinny	Nowowiejska	4	1940-1944 r.	mieszkalna	mieszkalna	
381.	Tczew	dom wielorodzinny	Nowowiejska	5	1940-1944 r.	mieszkalna	mieszkalna	

cd. tabeli nr I.6.2

Lp.	Miejsco-wość	Obiekt	Ulica	Nr	Data powstania	Funkcja pierwotna	Funkcja obecna	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
382.	Tczew	dom wielorodzinny	Nowowiejska	6	1940-1944 r.	mieszkalna	mieszkalna	
383.	Tczew	dom wielorodzinny	Nowowiejska	7	1940-1944 r.	mieszkalna	mieszkalna	
384.	Tczew	dom wielorodzinny	Nowowiejska	9	1940-1944 r.	mieszkalna	mieszkalna	
385.	Tczew	dom wielorodzinny	Nowowiejska	11	1940-1944 r.	mieszkalna	mieszkalna	
386.	Tczew	dom wielorodzinny	Nowowiejska	13	1940-1944 r.	mieszkalna	mieszkalna	
387.	Tczew	dom wielorodzinny	Nowowiejska	15	1940-1944 r.	mieszkalna	mieszkalna	
388.	Tczew	dom wielorodzinny	Nowowiejska	17	1940-1944 r.	mieszkalna	mieszkalna	
389.	Tczew	dom wielorodzinny	Nowowiejska	19	1940-1944 r.	mieszkalna	mieszkalna	
390.	Tczew	dom	Nowy Rynek	1	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
.	Tczew	dom w zespole mleczarni	Nowy Rynek	2	4 ćw. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna, usługi (biura)	
392.	Tczew	willa	Obrońców Westerplatte	2	1906 r.	mieszkalna	usługowa	
393.	Tczew	Szkoła Ludowa	Obrońców Westerplatte	3	ok. 1890 r.	usługowa (szkoła)	usługowa (szkoła: Ośr. Szkolenia LOK)	
394.	Tczew	kamienica	Obrońców Westerplatte	5	k. XIX w., 1932 r.	mieszkalna	mieszkalna	
395.	Tczew	kamienica	Obrońców Westerplatte	6	ok. 1890-1900 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	
396.	Tczew	dom	Obrońców Westerplatte	7	l. 80./90. XIX w., ok. 1915-1920 r.	mieszkalna	usługowa	
397.	Tczew	zespół oficyn	Obrońców Westerplatte	7a	ok. 1900 r.	b.d.	mieszkalna, usługi, magazyny	
398.	Tczew	kamienica narożna	Obrońców Westerplatte	8	ok. 1910 r., 1928 r.	mieszkalna	mieszkalna	
399.	Tczew	kamienica	Obrońców Westerplatte	12	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	
400.	Tczew	dom	Obrońców Westerplatte	14	ok. 1890-1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
401.	Tczew	magazyn	Obrońców Westerplatte	14	1889 r.	magazyn	magazyn	
402.	Tczew	dom	Obrońców Westerplatte	15	ok. 1890 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	
403.	Tczew	kamienica	Obrońców Westerplatte	16	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
404.	Tczew	kamienica	Obrońców Westerplatte	17a	1903 r.	mieszkalna	mieszkalna	
405.	Tczew	Gimnazjum Męskie	Obrońców Westerplatte	18	1878-1880 r.	usługowa (szkoła)	usługowa (szkoła)	
406.	Tczew	sala gimnastyczna Gimnazjum Męskiego	Obrońców Westerplatte	18	1880-1890 r.	usługowa (sala gimnastyczna)	usługowa (sala gimnastyczna z częścią gospo-darczą)	
407.	Tczew	kamienica	Obrońców Westerplatte	19	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
408.	Tczew	kamienica	Obrońców Westerplatte	20	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
409.	Tczew	dom	Obrońców Westerplatte	22	ok. 1870-1890 r.	mieszkalna	mieszkalna	
410.	Tczew	kamienica	Obrońców Westerplatte	23-23a-23b	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
411.	Tczew	dom	Obrońców Westerplatte	24	ok. 1890-1895 r.	mieszkalna, usługi	usługowa (zakład napraw samoch.)	

cd. tabeli nr I.6.2

Lp.	Miejsco-wość	Obiekt	Ulica	Nr	Data powstania	Funkcja pierwotna	Funkcja obecna	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
412.	Tczew	dom	Obrońców Westerplatte	25	ok. 1895 r.	mieszkalna	mieszkalna	
413.	Tczew	kamienica	Ogrodowa	1-3	1890 r.	mieszkalna	mieszkalna	
414.	Tczew	dom	Ogrodowa	4	1880-1890 r.	mieszkalna	mieszkalna	
415.	Tczew	dom	Ogrodowa	5	1880-1890 r.	mieszkalna	mieszkalna	
416.	Tczew	dom	Ogrodowa	7	ok. 1890 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	
417.	Tczew	kamienica	Ogrodowa	10	ok. 1890 r.	mieszkalna	mieszkalna	
418.	Tczew	kamienica	Ogrodowa	11	ok. 1890 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	
419.	Tczew	kamienica	Ogrodowa	13	1890 r.	mieszkalna	mieszkalna	
420.	Tczew	kamienica	Ogrodowa	14	XIX/XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
421.	Tczew	kamienica	Ogrodowa	15	ok. 1890 r.	mieszkalna	mieszkalna	
422.	Tczew	budynek Tczew-skiego Tow. Pożyczkowego	Okrzei	2	1908 r.	usługowa (bank)	usługi	
423.	Tczew	kamienica	Okrzei	3	4 ćw. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
424.	Tczew	kamienica	Okrzei	4	4 ćw. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
425.	Tczew	kamienica	Okrzei	10	rekonstr. 1983 r.	mieszkalna	mieszkalna	w piwnicach mury XVI w.
426.	Tczew	kamienica	Okrzei	11	ok. poł. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
427.	Tczew	kamienica	Okrzei	12	1843-1845 r.	mieszkalna	mieszkalna	
428.	Tczew	kamienica	Okrzei	13	1 poł. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	w piwnicach gotyckie mury obwodowe, sklepienia z XVII-XVIII w.
429.	Tczew	kamienica	Okrzei	14	1756 r.?, przebud. fasady w 1935 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	gotyckie mury piwnic, sklepienia XVII w.
430.	Tczew	kamienica	Okrzei	15	ok. 1910 r.	mieszkalna	mieszkalna	piwnice XVII-XVIII w., oficyna wolnostojąca od pl. Komu-ny Paryskiej
431.	Tczew	kamienica	Okrzei	16	ok. 1 poł. XIX w., k. XX w.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	gotycko-barokowe piwnice, sklepienia z XVII w.
432.	Tczew	kamienica	Okrzei	17	ok. 1850 r.	mieszkalna	mieszkalna	piwnice z XVI-XVII w.
433.	Tczew	kamienica	Okrzei	18	2 ćw. XIX w.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	
434.	Tczew	willa	Paderewskiego	1	1914 r.	mieszkalna	bank	
435.	Tczew	kamienica	Paderewskiego	4	1914 r.	mieszkalna	mieszkalna	
436.	Tczew	kamienica	Paderewskiego	5	1935-1936 r.	mieszkalna	mieszkalna	
437.	Tczew	kamienica	Paderewskiego	5a	1939 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	
438.	Tczew	kamienica	Paderewskiego	6	1939 r.	mieszkalna	mieszkalna	
439.	Tczew	kamienica	Paderewskiego	7	l. 30. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
440.	Tczew	kamienica	Paderewskiego	8	1926 r.	mieszkalna	mieszkalna	
441.	Tczew	kamienica	Paderewskiego	11	1914 r.	mieszkalna	szpital	
442.	Tczew	kamienica	Paderewskiego	12	1906-1907 r.	mieszkalna	mieszkalna	
443.	Tczew	kamienica	Paderewskiego	13	1906-1907 r.	mieszkalna	mieszkalna	
444.	Tczew	kamienica	Paderewskiego	14	1906-1907 r.	mieszkalna	mieszkalna	
445.	Tczew	kamienica	Paderewskiego	15	b.d.	b.d.	b.d.	
446.	Tczew	szkoła podsta-wowa mniejszo-ści niemieckiej	Parkowa	1	1934-1935 r.	usługowa (szkoła)	usługowa (szkoła)	
447.	Tczew	kamienica narożna	Piaskowa	1	ok. 1910 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklep)	

cd. tabeli nr I.6.2

Lp.	Miejsco-wość	Obiekt	Ulica	Nr	Data powstania	Funkcja pierwotna	Funkcja obecna	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
448.	Tczew	dom	Piaskowa	4-5-6	ok. 1910-1920 r.	mieszkalna	mieszkalna	
449.	Tczew	Starostwo	pl. marsz. J. Piłsudskiego	1	1908 r.	starostwo	Urząd Miejski	
450.	Tczew	wozownia Starostwa	pl. marsz. J. Piłsudskiego	1	1908 r.	mieszkalna, gospodarcza	Komenda Straży Miejskiej z garażami	
451.	Tczew	kamienica narożna	pl. marsz. J. Piłsudskiego	2	ok. 1900 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	
452.	Tczew	oficyna	pl. marsz. J. Piłsudskiego	3	ok. 1905-1915 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	
453.	Tczew	dwór	Piotrowo	4	1906 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi (Zakład Rybacki Piotrowo i inne), częściowo nieu-żytkowany	
454.	Tczew	wozownia w zespole dworskim	Piotrowo	5	p. XX w.	wozownia	mieszkalna, gospodarcza	
455.	Tczew	dom kowala w zespole dworskim	Piotrowo	6	p. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
456.	Tczew	kamienica	Podgórna	1	4 ćw. XIX w.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	renesansowo-gotyckie piwnice, XV-XVI w.
457.	Tczew	kamienica	Podgórna	2	l. 20.-30. XX w.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklep)	gotyckie mury boczne z XVII w.
458.	Tczew	kamienica	Podgórna	3	1 poł. XIX w.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklep)	barokowe piwnice z gotyckimi murami obwodowymi z XVII w.
459.	Tczew	kamienica	Podgórna	4	1 poł. XIX w., oficyna k. XIX w.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklep)	barokowa piwnica z gotyckimi murami obwodowymi, sklepienia z XVII w.
460.	Tczew	kamienica	Podgórna	5	1913 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklep)	gotyckie piwnice, XV w.
461.	Tczew	kamienica	Podgórna	6	2 poł. XIX w.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (piekarnia)	gotyckie piwnice, XV w.
462.	Tczew	kamienica	Podgórna	7	4 ćw. XVIII w., moderniz. 2 poł. XIX w.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklep)	barokowe piwnice, gotyckie mury obwodowe, XVII w.
463.	Tczew	kamienica	Podgórna	8	4 ćw. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	barokowe piwnice
464.	Tczew	kamienica	Podgórna	11	ok. poł. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
465.	Tczew	dom	Podgórna	12	poł. XIX w., przebud. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	oficyna
466.	Tczew	kamienica	Podgórna	13	ok. poł. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
467.	Tczew	dom	Podgórna	14	1826 r., k. XIX w.	mieszkalna, magazyny	mieszkalna	
468.	Tczew	kamienica	Podgórna (róg Chopina)	19	2 poł. XIX w.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklep)	barokowe piwnice XVII-XVIII w.
469.	Tczew	kamienica	Podgórna	20	4 ćw. XIX w., nadbud. w 1891 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklep)	

cd. tabeli nr I.6.2

Lp.	Miejsco-wość	Obiekt	Ulica	Nr	Data powstania	Funkcja pierwotna	Funkcja obecna	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
470.	Tczew	kamienica	Podgórna	21	2 poł. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	piwnice – gotyckie mury obwodowe z XVII-XVIII w.
471.	Tczew	kamienica	Podgórna	22	ok. 1875 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklep)	piwnice renesansowo-barokowe, XVI-XVIII w.
472.	Tczew	kamienica	Podmurna	8	2 poł. XIX w., 1897 r.	mieszkalna	mieszkalna	barokowe piwnice, k. XVII w.
473.	Tczew	kamienica	Podmurna	9	ok. 1900 r.	mieszkalna, magazyny	mieszkalna	
474.	Tczew	kamienica	Podmurna	12	poł. XIX w., nadbud. 1930-35 r.	mieszkalna	mieszkalna	gotycki mur obronny w piwnicy, XIV w.
475.	Tczew	kamienica	Podmurna	15	2 poł. XIX w., przebud. pocz. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	gotycki mur w piwnicy, 2 poł. XIV w.
476.	Tczew	kamienica	Podmurna	17	poł. XIX w., przebud. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
477.	Tczew	dom	Polna	2	k. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
478.	Tczew	kamienica	Polna	3	1 ćw. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
479.	Tczew	dom	Polna	3a	1932 r.	mieszkalna	mieszkalna	
480.	Tczew	dom	Południowa	1	l. 80. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
481.	Tczew	dom	Południowa	2	ok. 1890 r.	mieszkalna	mieszkalna	
482.	Tczew	dom	Południowa	3	ok. 1870 r.	mieszkalna	mieszkalna	
483.	Tczew	dom	Południowa	4	l. 70./80. XX w	mieszkalna	mieszkalna – budynek opusz-czony	
484.	Tczew	Szkoła Nowo-miejska, Szkoła Powszechna nr 2	Południowa	6	1891-1898 r.	usługowa (szkoła)	usługowa (szkoła)	
485.	Tczew	Szkoła Nowo-miejska, Szkoła Powszechna nr 3	Południowa	6	1891-1898 r.	usługowa (szkoła)	usługowa (szkoła)	
486.	Tczew	dom	Południowa	7	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
487.	Tczew	dom	Południowa	8	1885 r.	mieszkalna	mieszkalna	
488.	Tczew	kamienica narożna	Pomira	4	1906 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (lokal nieużytkowany)	
489.	Tczew	kamienica narożna	Pomira	6	ok. 1910 r.	mieszkalna	mieszkalna	
490.	Tczew	dom	Pomira	7	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
491.	Tczew	dom	Pomorska	8/8a	1927-1928 r.	mieszkalna	mieszkalna	przykład tzw. domu kosza-rowego w rej. ul. Pomorskiej i Kaszubskiej
492.	Tczew	magazyn kolejowy I	Pomorska	21	ok. 1900 r.	magazynowa	biurowo-magazynowa	
493.	Tczew	magazyn kolejowy II	Pomorska	21	l. 20.-30. XX w.	magazynowa	skład opału	
494.	Tczew	kolejowy maga-zyn paliw płyn-nych	Pomorska	21	ok. 1900 r.	magazyn paliw płynnych	stacja paliw	

cd. tabeli nr I.6.2

Lp.	miejscowość	obiekt	ulica	nr	data powstania	funkcja pierwotna	funkcja obecna	uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
495.	Tczew	dom	Półwiejska	1-2; 1a-2a	1880 r.	mieszkalna	mieszkalna	
496.	Tczew	budynek gospodarczy	Półwiejska	1-2; 1a-2a	1880 r.	gospodarcza	gospodarcza	
497.	Tczew	dom	Półwiejska	8/9	ok. 1904 r.	mieszkalna	mieszkalna	
498.	Tczew	budynek stacji pomp	Półwiejska	9a	ok. 1910 r.	stacja pomp	mieszkalna	
499.	Tczew	dom	Półwiejska	10	l. 90. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	w zespole osiedla kolejowego
500.	Tczew	dom	Półwiejska	11/12	ok. 1880 r.	mieszkalna	mieszkalna	
501.	Tczew	dom	Prosta	1-4; 1a-4a	ok. 1880 r.	mieszkalna	mieszkalna	
502.	Tczew	dom	Pułaskiego	11	l. 30. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
503.	Tczew	dom	Pułaskiego	15	l. 30. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
504.	Tczew	dom	Reja	22	ok. 1913 r.	mieszkalna	mieszkalna	
505.	Tczew	dom	Reja	34	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
506.	Tczew	dom	Reja	42	ok. 1913 r.	mieszkalna	mieszkalna	
507.	Tczew	dom	Rejtana	1	ok. 1910 r.	mieszkalna	mieszkalna	
508.	Tczew	dom	Rejtana	9	ok. 1935 r.	mieszkalna	mieszkalna	
509.	Tczew	dom	Rejtana	17	ok. 1936 r.	mieszkalna	mieszkalna	
510.	Tczew	dom	Rejtana	21	ok. 1910-1913 r.	mieszkalna	mieszkalna	
511.	Tczew	dom	Rejtana	22	1914 r.	mieszkalna	mieszkalna	
512.	Tczew	dom	Rejtana	31	1929 r.	mieszkalna	mieszkalna	
513.	Tczew	dom	Rejtana	33	ok. 1910 r.	mieszkalna	mieszkalna	
514.	Tczew	dom	Rejtana	54	ok. 1910-1912 r.	mieszkalna	mieszkalna	
515.	Tczew	dom	Rybacka	4	4 ćw. XIX w.	mieszkalna	magazynowa	
516.	Tczew	spichlerz	Rybacka	7	1903-1904 r.	magazynowa	magazynowa (magazyn Centrali Nasiennej)	
517.	Tczew	dom	Rybacka	8	ok. 1880 r.	mieszkalna	mieszkalna	
518.	Tczew	kamienica	Rybacka	15	3 ćw. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	utrata wartości kult.
519.	Tczew	dom	Rybacka	16	1 poł. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
520.	Tczew	dom	Rybacka	19	2 poł. XIX w., 1938 r.	mieszkalna	mieszkalna	
521.	Tczew	dom	Rybacka	20	ok. 1900 r., 1917 r. odbudowa po pożarze	mieszkalna	mieszkalna	
522.	Tczew	magazyn	Rybacka	33	1892 r.	magazynowa	mieszkalna	
523.	Tczew	dom	Sadowa	1-1a	1908 r.	mieszkalna	mieszkalna	
524.	Tczew	dom	Sadowa	2	1905 r.	mieszkalna	mieszkalna	
525.	Tczew	dom w zespole pofolwarcznym Prątnica	Sadowa	3	1905 r.	mieszkalna	mieszkalna	
526.	Tczew	dom w zespole pofolwarcznym Prątnica	Sadowa	5	ok. 1905 r.	mieszkalna	mieszkalna	
527.	Tczew	dom właściciela w zespole folwarku Prątnica	Sadowa	6	p. XX w.	mieszkalna	usługowa (Prokuratura Rejonowa w Tczewie)	
528.	Tczew	dom	Sambora	3	l. 80. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
529.	Tczew	kamienica	Sambora	5	1890 r.		mieszkalna	
530.	Tczew	kamienica	Sambora	7	1914 r.	mieszkalna	mieszkalna	

cd. tabeli nr I.6.2

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Ulica	Nr	Data powstania	Funkcja pierwotna	Funkcja obecna	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
531.	Tczew	Zakład Kanałowy, ob. dom	Sambora	11	1909 r., przebud. ok. 2000 r.	oczyszczalnia ścieków	mieszkalna	
532.	Tczew	kamienica	Sambora	13	1890 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna	
533.	Tczew	kamienica narożna	Sambora	14	1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
534.	Tczew	kamienica narożna	Sambora	15	1910 r.	mieszkalna, kulturowa	mieszkalna, usługowa (dom baptystów)	
535.	Tczew	dom	Sambora	16	l. 80. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
536.	Tczew	kamienica	Sambora	17	ok. 1906 r.	mieszkalna	mieszkalna, oficyna nr 17a	
537.	Tczew	kamienica	Sambora	18	4 ćw. XIX w.	mieszkalna, usługi	mieszkalna	
538.	Tczew	kamienica	Sambora	19	1894 r.	mieszkalna	mieszkalna	
539.	Tczew	kamienica	Sambora	22	ok. 1920 r.	mieszkalna	mieszkalna	utrata wartości kult.
540.	Tczew	kamienica	Sambora	23	1880-1890 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	
541.	Tczew	dom	Sienkiewicza	2	ok. 1915 r.	mieszkalna	mieszkalna	
542.	Tczew	dom	Sienkiewicza	3	l. 30. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
543.	Tczew	dom	Sienkiewicza	5	po 1915 r.	mieszkalna	mieszkalna	
544.	Tczew	dom	Sienkiewicza	7	ok. 1915 r.	mieszkalna	mieszkalna	
545.	Tczew	dom	Sienkiewicza	8	ok. 1915 r.	mieszkalna	mieszkalna	
546.	Tczew	dom	Sienkiewicza	9	ok. 1915 r., modernizacja k. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
547.	Tczew	dom	Sienkiewicza	10	ok. 1913 r.	mieszkalna	mieszkalna	
548.	Tczew	dom	Sienkiewicza	11	ok. 1913 r.	mieszkalna	mieszkalna	
549.	Tczew	dom	Sienkiewicza	12	ok. 1915 r.	mieszkalna	mieszkalna	
550.	Tczew	dom	Sienkiewicza	13/ 13a	ok. 1913 r.	mieszkalna	mieszkalna	
551.	Tczew	budynek gospodarczy	Sienkiewicza	13 i 14	ok. 1913 r.	gospodarcza	gospodarcza	
552.	Tczew	dom	Sienkiewicza	14	ok. 1913 r.	mieszkalna	mieszkalna	
553.	Tczew	dom	Sienkiewicza	15	ok. 1913 r.	mieszkalna	mieszkalna	
554.	Tczew	dom	Sienkiewicza	16	ok. 1913 r.	mieszkalna	mieszkalna	
555.	Tczew	dom	Sienkiewicza	17	ok. 1913 r.	mieszkalna	mieszkalna	
556.	Tczew	dom	Sienkiewicza	18	ok. 1913 r., rozbud. 1934 r.	mieszkalna	mieszkalna	
557.	Tczew	oficyna tylna	Skromna	10	ok. 1880 r., modernizacja k. XX w.	mieszkalna, gospodarcza	usługowa	
558.	Tczew	kamienica narożna	Słowackiego	1	1897 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi	
559.	Tczew	kamienica	Słowackiego	2	ok. 1905 r.	mieszkalna	mieszkalna	
560.	Tczew	kamienica	Sobieskiego	2	1897 r.	mieszkalna	mieszkalna	
561.	Tczew	kamienica	Sobieskiego	3	1899 r.	mieszkalna	mieszkalna	
562.	Tczew	kamienica	Sobieskiego	4	l. 90. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
563.	Tczew	kamienica	Sobieskiego	5	1899 r.	mieszkalna	mieszkalna	
564.	Tczew	kamienica	Sobieskiego	6	1899 r.	mieszkalna	mieszkalna	
565.	Tczew	kamienica	Sobieskiego	7	1899 r.	mieszkalna	mieszkalna	
566.	Tczew	kamienica	Sobieskiego	8	1899 r.	mieszkalna	mieszkalna	
567.	Tczew	kamienica	Sobieskiego	9	1899 r.	mieszkalna	mieszkalna	
568.	Tczew	Szkoła Rzemieślniczo-Przemysłowa	Sobieskiego	10	ok. 1900 r.	fabryka maszyn rolniczych	usługowa (szkoła)	
569.	Tczew	kamienica	Sobieskiego	11	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	

cd. tabeli nr I.6.2

Lp.	Miejsco-wość	Obiekt	Ulica	Nr	Data powstania	Funkcja pierwotna	Funkcja obecna	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
570.	Tczew	kamienica	Sobieskiego	12	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
571.	Tczew	kamienica	Sobieskiego	13-13b	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
572.	Tczew	kamienica	Sobieskiego	14	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
573.	Tczew	kamienica	Sobieskiego	15	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
574.	Tczew	kamienica	Sobieskiego	16-17	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
575.	Tczew	kamienica	Sobieskiego	18	1908 r.	mieszkalna	mieszkalna	
576.	Tczew	kamienica	Sobieskiego	21	ok. 1920 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	
577.	Tczew	kamienica	Sobieskiego	22	ok. 1920 r.	mieszkalna	mieszkalna	
578.	Tczew	kamienica	Sobieskiego	23	1912 r.	mieszkalna	mieszkalna	
579.	Tczew	kamienica	Sobieskiego	24	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	
580.	Tczew	kamienica	Sobieskiego	29 i 30	ok. 1936 r.	mieszkalna	mieszkalna	
581.	Tczew	kamienica	Sobieskiego	31	1936 r.	mieszkalna	mieszkalna	
582.	Tczew	kamienica	Sobieskiego	32	1935 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	
583.	Tczew	kamienica	Sobieskiego	34	1939 r.	mieszkalna	mieszkalna	
584.	Tczew	kamienica	Sobieskiego	35	1934 r.	mieszkalna	mieszkalna	
585.	Tczew	kamienica	Sobieskiego	37	p. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
586.	Tczew	kamienica	Sobieskiego	38	ok. 1910 r.	mieszkalna	mieszkalna	
587.	Tczew	kamienica	Sobieskiego	39	p. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
588.	Tczew	kamienica	Sobieskiego	40	1914 r.	mieszkalna	mieszkalna	
589.	Tczew	kamienica	Sobieskiego	41	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
590.	Tczew	kamienica	Sobieskiego	42	1935 r.	mieszkalna	mieszkalna	
591.	Tczew	dom	al. Solidarności	23	p. XX w., ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
592.	Tczew	dom	Sportowa	1	1936 r.	mieszkalna	mieszkalna	
593.	Tczew	dom	Sportowa	2	1935 r.	mieszkalna	mieszkalna	
594.	Tczew	dom	Sportowa	3/3a	l. 30. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
595.	Tczew	domy	Starowiejska	1 i 2				
596.	Tczew	domy	Starowiejska	3 i 4	1920-1922 r.	mieszkalna	mieszkalna	
597.	Tczew	dom wielorodzinny	Starowiejska	6	1940-1944 r.	mieszkalna	mieszkalna	
598.	Tczew	dom wielorodzinny	Starowiejska	7	1940-1944 r.	mieszkalna	mieszkalna	
599.	Tczew	dom	Starowiejska	8	1938 r.	mieszkalna	mieszkalna	
600.	Tczew	dom	Starowiejska	9	1935 r.	mieszkalna	mieszkalna	
601.	Tczew	dom	Starowiejska	10	1933 r.	mieszkalna	mieszkalna	
602.	Tczew	dom	Starowiejska	11	l. 30. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
603.	Tczew	dom	Starowiejska	12	1933 r.	mieszkalna	mieszkalna	
604.	Tczew	dom	Starowiejska	13	1937-1938 r.	mieszkalna	mieszkalna	
605.	Tczew	dom	Starowiejska	15	1934 r.	mieszkalna	mieszkalna	
606.	Tczew	dom wielorodzinny	Starowiejska	16	1940-1944 r.	mieszkalna	mieszkalna	
607.	Tczew	dom wielorodzinny	Starowiejska	17	1940-1944 r.	mieszkalna	mieszkalna	
608.	Tczew	dom wielorodzinny	Starowiejska	18	1940-1944 r.	mieszkalna	mieszkalna	
609.	Tczew	dom wielorodzinny	Starowiejska	19	1940-1944 r.	mieszkalna	mieszkalna	
610.	Tczew	dom wielorodzinny	Starowiejska	20	1940-1944 r.	mieszkalna	mieszkalna	
611.	Tczew	dom wielorodzinny	Starowiejska	21	1940-1944 r.	mieszkalna	mieszkalna	
612.	Tczew	dom	Staszica	6	1934 r.	mieszkalna	mieszkalna	
613.	Tczew	dom	Staszica	7	l. 30. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
614.	Tczew	kamienica	Staszica	8	1932 r.	mieszkalna	mieszkalna	
615.	Tczew	kamienica narożna	Stroma	1	1906-1908 r.	mieszkalna	mieszkalna	
616.	Tczew	kamienica	Stroma	2	1906-1908 r.	mieszkalna	mieszkalna	

cd. tabeli nr I.6.2

Lp.	Miejsco-wość	Obiekt	Ulica	Nr	Data powstania	Funkcja pierwotna	Funkcja obecna	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
617.	Tczew	kamienica narożna	Stroma	4	1906-1908 r.	mieszkalna	mieszkalna	
618.	Tczew	kamienica	Stroma	5	1906-1908 r.	mieszkalna	mieszkalna	
619.	Tczew	dom	Strzelecka	1	4 ćw. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
620.	Tczew	dom	Strzelecka	2	l. 90. XIX w., XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
621.	Tczew	dom	Strzelecka	3	4 ćw. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
622.	Tczew	kamienica	Strzelecka	5	ok. 1870-1880 r.	mieszkalna	mieszkalna	
623.	Tczew	kamienica	Strzelecka	6	ok. 1890 r.	mieszkalna	mieszkalna	
624.	Tczew	wieża ciśnień	30 Stycznia		1907-1909 r.	wieża ciśnień	obiekt nieużytkowany	
625.	Tczew	Gimnazjum Żeńskie	30 Stycznia	1	1891 r.	usługowa (szkoła)	usługowa (szkoła)	
626.	Tczew	dom	30 Stycznia	2-2a	l. 90. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	
627.	Tczew	fabryka wyrobów metalowych – budynek biurowo-produkcyjny i kotłownia, ob. Muzeum Wisły	30 Stycznia	5				
628.	Tczew	willa	30 Stycznia	5	k. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	
629.	Tczew	dom	30 Stycznia	6	XIX/XX w., l. 70./80. XIX w., nast. rozbudowa	mieszkalna	mieszkalna	
630.	Tczew	dom	30 Stycznia	8	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
631.	Tczew	dom	30 Stycznia	9	l. 20. XX w.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	
632.	Tczew	dom	30 Stycznia	10/ 10a	ok. 1910 r.	mieszkalna	mieszkalna	
633.	Tczew	kamienica narożna	30 Stycznia	11	l. 20. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
634.	Tczew	willa	30 Stycznia	12	ok. 1910 r.	mieszkalna	mieszkalna	
635.	Tczew	magazyn zbożowy w zespole gospodarstwa	30 Stycznia	30	k. XIX w.	magazyn zbożowy	usługowa (warsztaty firmy transportowej)	
636.	Tczew	stajnia z oborą w zespole gospodarstwa	30 Stycznia	30	k. XIX w.	stajnia	usługowa (firma transportowa)	
637.	Tczew	Szpital Joannitów	30 Stycznia	57	1897 r.	usługowa (szpital)	usługowa (szpital)	
638.	Tczew	kaplica przyszpitalna	30 Stycznia	57	k. XIX w.	kaplica	prosektorium przyszpitalne	
639.	Tczew	Dom Towarzystwa Czeladzi Katolickiej	30 Stycznia	58	l. 20. XX w.	usługowa (dom spotkań młodzieży)	usługowa (usługi medyczne)	
640.	Tczew	kaplica	30 Stycznia	61	k. XIX w.	kaplica cmentarna	kaplica	
641.	Tczew	kaplica na cmentarzu katolickim	30 Stycznia		k. XIX w.	kaplica	kaplica	
642.	Tczew	Państwowa Szkoła Morska	Szkoły Morskiej	1	1911 r.	usługowa (szkoła)	usługowa (szkoła)	
643.	Tczew	kaplica – kostnica Szpitala św. Wincentego	Ściegiennego		l. 20. XX w.	kostnica	nieużytkowana	
644.	Tczew	dom	Traugutta	1	4 ćw. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
645.	Tczew	dom	Traugutta	2	3 ćw. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	

cd. tabeli nr I.6.2

Lp.	Miejsco-wość	Obiekt	Ulica	Nr	Data powstania	Funkcja pierwotna	Funkcja obecna	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
646.	Tczew	dom	Traugutta	5	ok. 1925 r.	mieszkalna	mieszkalna	
647.	Tczew	dom	Traugutta	6	ok. 1925 r.	mieszkalna	mieszkalna	
648.	Tczew	lokomotywownia II	Warsztatowa		ok. 1880 r.	lokomotywownia	nieużytkowana	
649.	Tczew	dom	Warsztatowa	3	ok. 1880 r.	mieszkalna	mieszkalna, bud. PKP	
650.	Tczew	budynek w zespole loko-motywowni II	Warsztatowa	4	ok. 1880 r.	magazyn kolejowy	mieszkalna, bud. PKP	
651.	Tczew	warsztaty naprawcze	Warsztatowa	5	l. 70. XIX w.	warsztaty	usługowa, magazyny	
652.	Tczew	kamienica	Wąska	2	przełom XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
653.	Tczew	kamienica	Wąska	3	k. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
654.	Tczew	kamienica	Wąska	4	ok. 1890 r.	mieszkalna	mieszkalna	utrata wartości kult.
655.	Tczew	kamienica	Wąska	6	4 ćw. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
656.	Tczew	kamienica	Wąska	7	4 ćw. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
657.	Tczew	kamienica	Wąska	8	l. 80. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
658.	Tczew	dom	Wąska	9	ok. 1880 r.	mieszkalna	mieszkalna	
659.	Tczew	kamienica	Wąska	11	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
660.	Tczew	dom	Wąska	14	l. 80. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
661.	Tczew	nastawnia kolejowa	rejon dawnego Dworca Towa-rowego					
662.	Tczew	kamienica	Wąska	21	l. 80.-90. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
663.	Tczew	kamienica	Wąska	23/24/25	l. 80.-90. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
664.	Tczew	dom	Wąska	32	4 ćw. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
665.	Tczew	dom	Wąska	33	4 ćw. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
666.	Tczew	kamienica	Wąska	35/36	1911-1912 r.	mieszkalna	mieszkalna	
667.	Tczew	kamienica	Wąska	48	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
668.	Tczew	dom	Wąska	49	1870-1880 r.	mieszkalna	mieszkalna	
669.	Tczew	kamienica	Wąska	55	ok. 1910 r.	mieszkalna	mieszkalna	
670.	Tczew	dom	Wierzbowa	1	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
671.	Tczew	dom	Wierzbowa	11	ok. 1910 r.	mieszkalna	mieszkalna	
672.	Tczew	dom	Wigury	1 i 2	p. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
673.	Tczew	dom	Wigury	17	1910-1913 r.	mieszkalna	mieszkalna	
674.	Tczew	dom	Wigury	20	ok. 1930 r.	mieszkalna	mieszkalna	
675.	Tczew	dom	Wigury	23	1929 r.	mieszkalna	mieszkalna	
676.	Tczew	dom	Wigury	24	1914 r.	mieszkalna	mieszkalna	
677.	Tczew	dom	Wigury	29	1929 r.	mieszkalna	mieszkalna	
678.	Tczew	domy bliźniacze	Wigury	35, 37	1929 r.	mieszkalna	mieszkalna	
679.	Tczew	dom	Wigury	36, 38	1919 r.	mieszkalna	mieszkalna	
680.	Tczew	dom	Wigury	49	ok. 1927 r.	mieszkalna	mieszkalna	
681.	Tczew	dom	Wigury	59	ok. 1910 r.	mieszkalna	mieszkalna	
682.	Tczew	dom	Wigury	61	1928 r.	mieszkalna	mieszkalna	
683.	Tczew	dom	Wigury	74	1933 r.	mieszkalna	mieszkalna	
684.	Tczew	dom	Wigury	78	1932 r.	mieszkalna	mieszkalna	
685.	Tczew	dom Polskiego Stow. na rzecz Osób Upośle-dzonych Umy-słowo	Wigury	84	1939-1940 r.	usługowa (ochronka)	usługowa (dom zajęć terapeutycz-nych)	
686.	Tczew	dom	Wigury	91	1935 r.	mieszkalna	mieszkalna	
687.	Tczew	dom	Wigury	93	1936 r.	mieszkalna	mieszkalna	
688.	Tczew	dom	Wilcza	7/8	1909 r.	mieszkalna	mieszkalna	z osiedla kolejowego
689.	Tczew	dom	Wilcza	9/10	ok. 1909 r.	mieszkalna	mieszkalna	z osiedla kolejowego
690.	Tczew	dom	Wilcza	15-22	ok. 1880 r.	mieszkalna	mieszkalna	
691.	Tczew	fragment pd.-wsch. odcinka murów obron-nych	Wodna		XIV w.	mury obronne	mury obronne	
692.	Tczew	kamienica	Wodna	4	2 ćw. XIX w., odbudowa 1926 r.	mieszkalna	mieszkalna	

cd. tabeli nr I.6.2

Lp.	Miejsco-wość	Obiekt	Ulica	Nr	Data powstania	Funkcja pierwotna	Funkcja obecna	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
693.	Tczew	kamienica	Wodna	5	1 ćw. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
694.	Tczew	Szpital św. Jerzego, ob. Publiczne Kato-lickie LO	Wodna	8	1911 r.	usługowa (szpital)	usługowa (liceum medyczne)	
695.	Tczew	dom	Wodna	13	4 ćw. XIX w.	mieszkalna, usługi	mieszkalna	
696.	Tczew	dom	Wodna	18	2 poł. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
697.	Tczew	dom	Wojska Polskiego	1	l. 90. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna, usługi (sklep)	
698.	Tczew	dom	Wojska Polskiego	2	l. 90. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	
699.	Tczew	kamienica	Wojska Polskiego	3	1896 r.	mieszkalna	mieszkalna	
700.	Tczew	dom	Wojska Polskiego	6	1905 r.	mieszkalna	mieszkalna	
701.	Tczew	kamienica	Wojska Polskiego	7	1908 r.	mieszkalna	mieszkalna	
702.	Tczew	kamienica	Wojska Polskiego	9-10	ok. 1910 r.	mieszkalna	mieszkalna	
703.	Tczew	willa	Wojska Polskiego	11	ok. 1910 r.	mieszkalna	usługowa (przedszkole)	
704.	Tczew	dom	Wojska Polskiego	12	p. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
705.	Tczew	dom	Wojska Polskiego	14	1936 r.	mieszkalna	mieszkalna	
706.	Tczew	dom	Wojska Polskiego	16	ok. 1932-1933 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi (sklep)	
707.	Tczew	dom	Wojska Polskiego	17	ok. 1930 r.	mieszkalna	mieszkalna	
708.	Tczew	dom	Wojska Polskiego	17a	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
709.	Tczew	dom	Wojska Polskiego	18	3 ćw. XIX w., p. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
710.	Tczew	dom	Wojska Polskiego	19	ok. 1920 r.	mieszkalna	mieszkalna	
711.	Tczew	kamienica	Wojska Polskiego	23	1912 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	
712.	Tczew	dom	Wojska Polskiego	24	k. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
713.	Tczew	dom	Wojska Polskiego	24a	k. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
714.	Tczew	kamienica	Wojska Polskiego	25	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
715.	Tczew	kamienica	Wojska Polskiego	26	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
716.	Tczew	kamienica	Wojska Polskiego	28	1911 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	
717.	Tczew	dom	Wojska Polskiego	31	ok. 1910 r.	mieszkalna	mieszkalna	
718.	Tczew	kamienica	Wojska Polskiego	33	1898 r.	mieszkalna	mieszkalna	
719.	Tczew	kamienica	Wojska Polskiego	34	k. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
720.	Tczew	kamienica	Wojska Polskiego	35	k. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
721.	Tczew	dom	Wybickiego	1	ok. 1930 r.	mieszkalna	mieszkalna	
722.	Tczew	dom	Wybickiego	2	1929 r.	mieszkalna	mieszkalna	
723.	Tczew	dom	Wybickiego	3	1930 r.	mieszkalna	mieszkalna	
724.	Tczew	dom	Wybickiego	4	1930 r.	mieszkalna	mieszkalna	
725.	Tczew	dom	Wybickiego	5	ok. 1930 r.	mieszkalna	mieszkalna	
726.	Tczew	dom	Wybickiego	6	1931 r.	mieszkalna	mieszkalna	
727.	Tczew	dom	Wybickiego	7	1932 r.	mieszkalna	mieszkalna	
728.	Tczew	dom	Wybickiego	8	1938 r.	mieszkalna	mieszkalna	

cd. tabeli nr I.6.2

Lp.	Miejsco-wość	Obiekt	Ulica	Nr	Data powstania	Funkcja pierwotna	Funkcja obecna	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
729.	Tczew	dom	Wybickiego	8/9	ok. 1930 r.	mieszkalna	mieszkalna	
730.	Tczew	dom	Wybickiego	9	1931 r.	mieszkalna	mieszkalna	
731.	Tczew	dom	Wybickiego	10	1938-1939 r.	mieszkalna	mieszkalna	
732.	Tczew	dom	Wybickiego	11	1931 r.	mieszkalna	mieszkalna	
733.	Tczew	dom	Wybickiego	12	ok. 1930 r.	mieszkalna	mieszkalna	
734.	Tczew	dom	Wybickiego	13	1932 r., 1939 r.	mieszkalna	mieszkalna	
735.	Tczew	dom	Wybickiego	14	1933 r.	mieszkalna	mieszkalna	
736.	Tczew	dom	Wybickiego	15	l. 30. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
737.	Tczew	dom	Wybickiego	19	ok. 1930 r.	mieszkalna	mieszkalna, usługi	
738.	Tczew	dom	Wybickiego	20	ok. 1935 r.	mieszkalna	mieszkalna	
739.	Tczew	dom	Wybickiego	21	ok. 1938 r.	mieszkalna	mieszkalna	
740.	Tczew	dom	Wybickiego	22	1930 r.	mieszkalna	mieszkalna	
741.	Tczew	dom	Wybickiego	23	ok. 1930 r.	mieszkalna	mieszkalna	
742.	Tczew	dom	Wybickiego	24	ok. 1930 r.	mieszkalna	mieszkalna	
743.	Tczew	dom	Wybickiego	25	1930 r.	mieszkalna	mieszkalna	
744.	Tczew	dom	Wybickiego	26	1929 r.	mieszkalna	mieszkalna	
745.	Tczew	dom	Wybickiego	27	1929 r.	mieszkalna	mieszkalna	
746.	Tczew	dom	Wyspiańskiego	6	1933 r.	mieszkalna	mieszkalna	
747.	Tczew	dom	Wyspiańskiego	11	ok. 1933 r.	mieszkalna	mieszkalna	
748.	Tczew	dom	Wyspiańskiego	12	1933 r.	mieszkalna	mieszkalna	
749.	Tczew	dom	Wyspiańskiego	13	1939 r.	mieszkalna	mieszkalna	w osiedlu willowym
750.	Tczew	kościół paraf. pw. Podwyższe-nia Krzyża Świętego	kard. Stefana Wyszyńskiego		3 poł. XIII w. – 2 poł. XIV w.	kościół parafialny	kościół parafialny	
751.	Tczew	kamienica narożna	kard. Stefana Wyszyńskiego	3	1900 r.	mieszkalno-usługowa	mieszkalno-usługowa	
752.	Tczew	kamienica	kard. Stefana Wyszyńskiego	5	1912-1913 r.	mieszkalno-usługowa	mieszkalno-usługowa	
753.	Tczew	kamienica	kard. Stefana Wyszyńskiego	6	ok. 1 ćw. XIX w.	mieszkalna	mieszkalno-usługowa	
754.	Tczew	kamienica	kard. Stefana Wyszyńskiego	7	2 poł. XVIII w., przebudowa w 1 poł. XIX w.	mieszkalna	mieszkalno-usługowa	
755.	Tczew	kamienica	kard. Stefana Wyszyńskiego	9	ok. poł. XIX w., II piętro 1929 r.	mieszkalna	mieszkalna	
756.	Tczew	Hala Miejska	kard. Stefana Wyszyńskiego	10	po 1910 r., k. XX w.	hala miejska	Centrum Kultury w Tczewie	
757.	Tczew	kamienica z oficyną tylną	kard. Stefana Wyszyńskie-go, Boczna	11	kam. – ok. 1800 r. oficyna – 2 poł. XIX w.	mieszkalna i magazynowa	mieszkalno-usługowa i maga-zynowa	
758.	Tczew	kamienica	kard. Stefana Wyszyńskiego	12	ok. 1880 r.	mieszkalno-usługowa	mieszkalno-usługowa	
759.	Tczew	zespół plebanii kościoła pw. Podwyż. Krzyża Świętego	kard. Stefana Wyszyńskiego	13	1894 r.	plebania z zaple-czem gospodar-czym	plebania z zaple-czem gospodar-czym	
760.	Tczew	kamienica	kard. Stefana Wyszyńskiego	15	lata 30. XX w.	mieszkalno-usługowa	mieszkalno-usługowa	
761.	Tczew	kamienica	kard. Stefana Wyszyńskiego	17/19	ok. 1900 r.	mieszkalno-usługowa	mieszkalno-usługowa	
762.	Tczew	dom	kard. Stefana Wyszyńskiego	21	ok. 1880 r., przebu-dowa w l. 30. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
763.	Tczew	dom	kard. Stefana Wyszyńskiego	22	ok. 1880 r., oficyna po 1904 r.	mieszkalna	mieszkalna	
764.	Tczew	kamienica	kard. Stefana Wyszyńskiego	23	1935 r.	mieszkalna	mieszkalna	
765.	Tczew	dom	kard. Stefana Wyszyńskiego	24	ok. 1870-1880 r.	mieszkalna	mieszkalno-usługowa	
766.	Tczew	dom	kard. Stefana Wyszyńskiego	25/ 25a	ok. 1880 r., rozbu-dowa po 1904 r.	mieszkalno-usługowa	mieszkalno-usługowa	
767.	Tczew	dom	kard. Stefana Wyszyńskiego	26	1880 r.	mieszkalno-usługowa	mieszkalno-usługowa	

cd. tabeli nr I.6.2

Lp.	Miejsco-wość	Obiekt	Ulica	Nr	Data powstania	Funkcja pierwotna	Funkcja obecna	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
768.	Tczew	dom	kard. Stefana Wyszyńskiego	27	ok. 1880 r., rozbudowa w l. 30. XX w.	mieszkalno-usługowa	mieszkalno-usługowa	
769.	Tczew	dom	kard. Stefana Wyszyńskiego	28	ok. 1880 r.	mieszkalna	mieszkalna	
770.	Tczew	dom	kard. Stefana Wyszyńskiego	29	ok. 1880 r.	mieszkalno-usługowa	mieszkalno-usługowa	
771.	Tczew	kamienica	kard. Stefana Wyszyńskiego	30	1886 r.	mieszkalno-usługowa	mieszkalno-usługowa	
772.	Tczew	kamienica	kard. Stefana Wyszyńskiego	31	ok. 1910 r.	mieszkalno-usługowa	mieszkalno-usługowa	
773.	Tczew	kamienica	kard. Stefana Wyszyńskiego	33	b.d.	b.d.	b.d.	
774.	Tczew	kamienica	kard. Stefana Wyszyńskiego	35/37	nr 35 – 4 ćw. XIX w, nr 37 – 1 ćw. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
775.	Tczew	kamienica z restauracją	kard. Stefana Wyszyńskiego	39	ok. 1870 r.	mieszkalno-usługowa	mieszkalno-usługowa	
776.	Tczew	Hotel Dworcowy	kard. Stefana Wyszyńskiego	45	ok. 1870 r.	hotel	mieszkalno-usługowa	
777.	Tczew	dom	Za Dworcem	1	ok. 1910 r.	mieszkalna	mieszkalna	
778.	Tczew	zespół cukrowni	Za Dworcem	3/4	1879 r., 1932 r.	dwie cukrownie	Zakład Produkcji Drożdży	
779.	Tczew	dom	Za Dworcem	6	ok. 1910 r.	mieszkalna	mieszkalna	bud. PKP
780.	Tczew	dom w zespole cukierni Preussa	Za Dworcem	7	ok. 1880 r., rozbud. l. 90. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	bud. PKP
781.	Tczew	gazownia kolejowa	Za Dworcem	9	1858 r.	gazownia	cz. warsztaty, cz. nieużytkowany	
782.	Tczew	budynek w zespole browaru	Zamkowa	1	k. XIX w.	gospodarcza	mieszkalna	
783.	Tczew	budynek leżakowni w zespole browaru	Zamkowa	5/6	k. XIX w., ok. 1905 r.	leżakownia	magazynowa (magazyn Spółdz. Ogrodniczo-Pszczelarskiej)	
784.	Tczew	kamienica	Zamkowa	8	XVIII w., 4 ćw. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
785.	Tczew	kamienica	Zamkowa	9	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
786.	Tczew	kamienica	Zamkowa	11	3 ćw. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
787.	Tczew	dom właściciela tartaku	Zamkowa	13	przełom XIX/XX w.	mieszkalna	usługowa (Spółdz. Inwalid. „Wisła”)	
788.	Tczew	kamienica	Zamkowa	16	1907 r.	mieszkalna, usługi	mieszkalna, usługi (sklep)	
789.	Tczew	kamienica	Zamkowa	18	ok. 1890 r.	mieszkalna	mieszkalna	
790.	Tczew	kamienica	Zamkowa	19	ok. 1910 r.	mieszkalna	mieszkalna	
791.	Tczew	kamienice bliźniacze	Zamkowa	19a, b	1913 r.	mieszkalna	mieszkalna	
792.	Tczew	kamienica	Zamkowa	21	ok. 1905 r.	mieszkalna	mieszkalna	
793.	Tczew	kamienica	Zamkowa	21b	ok. 1910 r.	mieszkalna	mieszkalna	
794.	Tczew	dom	Zamkowa	21c	ok. 1896 r.	mieszkalna	mieszkalna	
795.	Tczew	dom z oficyną boczną	Zamkowa	22	ok. 1880 r.	mieszkalna	mieszkalna	
796.	Tczew	oficyna mieszkalna	Zamkowa	23	przełom l. 20./30. XX w.	mieszkalna	mieszkalna	
797.	Tczew	dom	Zamkowa	24	k. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
798.	Tczew	dom i oficyna z warsztatem	Zamkowa	26	ok. 1880 r., przebud. l. 20.-30. XX w.	mieszkaniowa, warsztat	mieszkalna, warsztat nieużytkowany	
799.	Tczew	transformator	Zamkowa, róg Wodnej		l. 30.-40. XX w.	transformator	transformator	
800.	Tczew	willa	Zielona	5	ok. 1910 r.	mieszkalna	przedszkole	
801.	Tczew	dom	Zielona	6	1910 r.	mieszkalna	mieszkalna	
802.	Tczew	kamienica	Żuławska	1	ok. 1900 r.	mieszkalna	mieszkalna	
803.	Tczew	dom	Żuławska	2	l. 80.-90. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
804.	Tczew	dom	Żuławska	3	l. 80.-90. XIX w.	mieszkalna	mieszkalna	
805.	Tczew	dom	Żwirki	21	1932 r.	mieszkalna	mieszkalna	
806.	Tczew	Stacja Rozrządowa ZT – budynek administracyjny	rejon dawnego Dworca Towarowego		1 ćw. XX w.	usługowa (budynek biurowy)	usługowa (budynek biurowy)	

cd. tabeli nr I.6.2

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Ulica	Nr	Data powstania	Funkcja pierwotna	Funkcja obecna	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
807.	Tczew	Stacja Rozrządowa ZT – magazyn	rejon dawnego Dworca Towarowego		l. 20.-40. XX w.	usługowa (budynek biurowy)	usługowa (budynek biurowy)	
808.	Tczew	Stacja Rozrządowa ZT – nastawnia kolejowa	rejon dawnego Dworca Towarowego		ok. 1910 r.	nastawnia kolejowa	punkt kontrolny ZTA1	
809.	Tczew	Stacja Rozrządowa ZT – parowozownia	rejon dawnego Dworca Towarowego		1910 r., rozbud. po 1945 r.	parowozownia	parowozownia	
810.	Tczew	Stacja Rozrządowa ZT – warsztaty kolejowe	rejon dawnego Dworca Towarowego		ok. 1910 r.	warsztaty kolejowe	warsztaty kolejowe	

UWAGA! Dane na podstawie załącznika nr 7 do uchwały nr XXXVIII/331/2009 r. Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. „Aktualna lista GEZ miasta Tczewa wykonana przez ROBiDZ w Gdańsku w latach 2002-2003 i 2005, zweryfikowana w lipcu 2008 r.”.

I.6.4 Strefy ochrony stanowisk archeologicznych ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Na terenie Tczewa występują liczne tereny noszące ślady bytowania człowieka pradziejowego, wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego. W strefach, dla wszystkich inwestycji w niej zlokalizowanych, obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, który określi inwestorowi w wydanym pozwoleniu zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu.

Schemat lokalizacji stref ochrony stanowisk archeologicznych na terenie miasta przedstawiono na załączniku graficznym **NR 41**.

* **UWAGA!** Dane z Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych dostępnej w Muzeum Archeologicznym w Gdańsku.

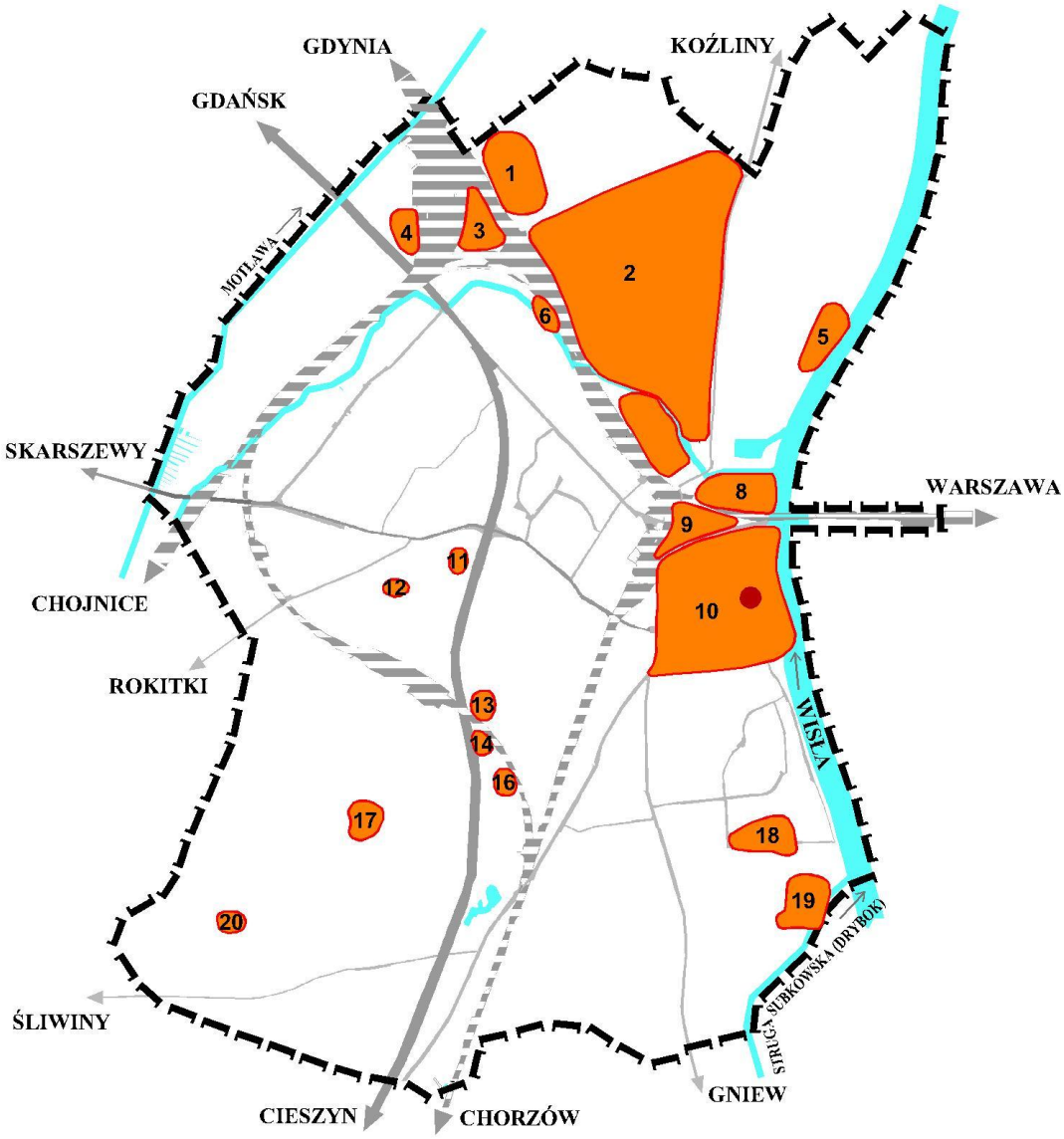
Tabela nr I.6.3 Strefy ochrony stanowisk archeologicznych ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Lp.	Charakter obiektu	Zakres ochrony
1.	2.	3.
1.	Ślad osadniczy z okresu wpływów rzymskich	Badania wykopaliskowe wyprzedzające
2.	Zwarty zespół osadnictwa pradziejowego z epok: neolitu, brązu, wczesnej epoki żelaza, okresu wpływów rzymskich, wczesnego średniowiecza, średniowiecza i epoki nowożytnej	Badania wykopaliskowe wyprzedzające
3.	Osada neolityczna, osada z okresu wpływów rzymskich, punkty osadnictwa z wczesnego średniowiecza i średniowiecza	Badania wykopaliskowe wyprzedzające
4.	Osada neolityczna, osada z okresu wpływów rzymskich, punkt osadnictwa średniowiecznego	Badania wykopaliskowe wyprzedzające
5.	Osada neolityczna	Badania wykopaliskowe wyprzedzające
6.	Urządzenie produkcyjno-gospodarcze	Badania wykopaliskowe wyprzedzające
7.	Cmentarzysko, poł. I w. p.n.e.	Badania wykopaliskowe wyprzedzające
8.	Osada z wczesnego średniowiecza, cmentarzysko z wczesnej epoki żelaza i okresu wpływów rzymskich	Badania wykopaliskowe wyprzedzające
9.	Domniemana lokalizacja grodziska z wczesnego średniowiecza, cmentarzysko z okresu wpływów rzymskich	Badania wykopaliskowe wyprzedzające
10.*	Obszar Starego Miasta, dawny ośrodek miejski, warstwy zabytkowe	Badania wykopaliskowe wyprzedzające
11.	Punkt osadnictwa średniowiecznego	Badania wykopaliskowe wyprzedzające
12.	Punkt osadnictwa średniowiecznego	Badania wykopaliskowe wyprzedzające
13.	Ślady osadnictwa z neolitu, punkt osadnictwa średniowieczny	Badania wykopaliskowe wyprzedzające
14.	Ślady osadnictwa średniowiecznego i nowożytnego	Badania wykopaliskowe wyprzedzające
16.	Ślady osadnictwa z neolitu, punkt osadnictwa średniowiecznego	Badania wykopaliskowe wyprzedzające
17.	Punkt osadnictwa średniowiecznego	Badania wykopaliskowe wyprzedzające
18.	Osada neolityczna	Badania wykopaliskowe wyprzedzające
19.	Zespół osadnictwa pradziejowego z epoki: neolitu, wczesnej epoki żelaza, wczesnego średniowiecza i średniowiecza	Badania wykopaliskowe wyprzedzające
20.	Ślady osadnictwa neolitu	Badania wykopaliskowe wyprzedzające

* w strefie ochrony stanowisk archeologicznych Obszar - Starego Miasta, na działce nr 418/4 odkryto relikty architektury gotyckiej z okresu średniowiecza i wpisano do rejestru zabytków pod numerem C-458

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI
STREF OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE

granica miasta Tczewa

20 strefy ochrony stanowisk archeologicznych ujętnych w ewidencji zabytków

zabytek archeologiczny wpisany do Rejestru Zabytków pod numerem C-458

Załącznik graficzny **NR 41**

DIOGENES STUDIO sp. z o.o. 80-351 Gdańsk, ul. Tysiąclecia 4
80-430 Gdańsk, ul. Mierosławskiego 27/1
tel./fax (0-58) 341-95-31, tel. (0-58) 344-16-00
e-mail: diogenes_studio@wp.pl, http://diogenesstudio.pl

I.7.0 Ludność – warunki i jakość życia, rynek pracy, struktura podmiotów gospodarczych, ochrona zdrowia oraz zagrożenia bezpośrednie ludności i jej mienia

I.7.1 Demografia

I.7.1.1 Sytuacja demograficzna i społeczna – tendencje ogólnokrajowe

Liczba ludności w Polsce na koniec 2010 r. wynosiła 38 200 037[1] mieszkańców (gęstość zaludnienia kraju wynosi ok. 122 os./km^2). Liczbę ludności kształtuje przyrost rzeczywisty, który zależy od wskaźnika przyrostu naturalnego i współczynnika migracji. Saldo migracji zagranicznej na pobyt stały na koniec 2010 r. wyniosło -2114 osób. Natomiast przyrost naturalny był dodatni i wyniósł 0,91‰ (w 2010 r. urodziło się 34 822 dzieci).

Liczba ludności w Polsce zależy prawie w całości od wskaźnika przyrostu naturalnego, gdyż odnotowane migracje występują w niewielkim stopniu. Nie bierze się pod uwagę czasowej migracji zarobkowej, która w ostatnich latach bardzo się nasiliła, osiągając wielkość ok. 2 mln osób z grupy najbardziej dynamicznej zawodowo. W przeliczeniu na liczbę ludności w Polsce z grupy czynnej zawodowo na emigracji przebywa prawie 10% ludności w kraju.

Wskaźnik zgonów utrzymuje się na wyrównanym poziomie, przez co decydujący wpływ na kształtowanie struktury demograficznej w Polsce ma wskaźnik urodzeń, który spadał od 1955 r. (odnotowano wtedy wskaźnik przyrostu naturalnego w wysokości 20‰). W roku 2002, po raz pierwszy po II wojnie światowej, zanotowano ujemny wskaźnik przyrostu naturalnego. W 2008 r. zanotowano jego nieznaczny wzrost na poziomie 0,9‰. Obecnie 1 kobieta rodzi 1,3 dziecka. Aby populacja społeczeństwa nie malała, wskazane jest, by na 1 kobietę przypadało 2,5 dziecka. Utrzymujący się prawie w połowie województw ujemny wskaźnik jest niwelowany przez dodatni wskaźnik (na poziomie maksymalnym ponad 2‰) utrzymujący się w województwie pomorskim, podkarpackim i warmińsko-mazurskim.

Odnotowuje się przewagę ilości kobiet nad ilością mężczyzn (obecnie na 100 mężczyzn przypada 107 kobiet). Przewaga kobiet występuje w rejonach, gdzie istnieje duże zapotrzebowanie na pracowników w sektorze usług, tj. w hotelarstwie, uzdrowiskach, turystyce itp. Natomiast liczba mężczyzn przewyższa liczbę kobiet w regionach bardziej uprzemysłowionych.

W Polsce do niedawna przeważała grupa mająca wykształcenie podstawowe. Aktualnie największa liczba osób ma wykształcenie średnie, co obrazuje tendencje wzrostowe wykształcenia społeczeństwa. Niemal 14% ludności ma wyższe wykształcenie i wskaźnik ten sukcesywnie wzrasta.

Większa część społeczeństwa mieszka w miastach (ok. 61%), ale zauważalna jest tendencja wzrostu liczby mieszkańców wsi, co jest spowodowane zjawiskiem osiedlania się ludności miejskiej na terenach rolnych podmiejskich, gdzie są niższe do utrzymania koszty administracyjne (podatki od nieruchomości, niższe ceny gruntów, usług itp.).

Wskaźniki demograficzne określające potencjał społeczno-ekonomiczny Polaków przedstawiają się następująco:

- wskaźnik obciążenia ekonomicznego (odsetek ludności w zakresie przydatności do pracy):
  - ludność w wieku przedprodukcyjnym 18,7%;

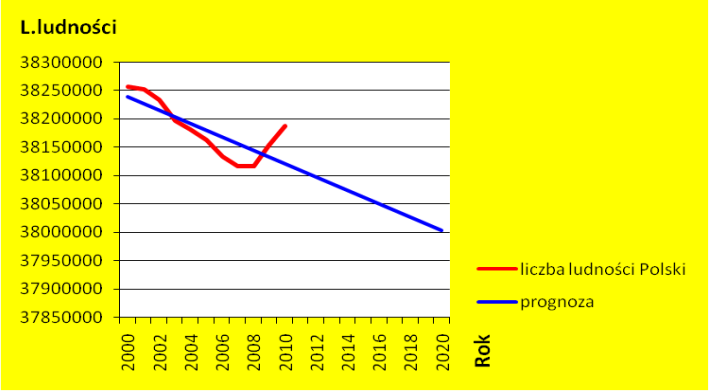
[1] Wg publikacji prasowych obecna liczba mieszkańców Polski wynosi ok. 37 mln

- ludność w wieku produkcyjnym 64,4%;
- ludność w wieku poprodukcyjnym 16,9%.

- wskaźnik obciążenia demograficznego:
  - ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym – 55,2;
  - ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym – 90,3;
  - ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym – 26,2;
  - ludność w wieku przedprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym – 29.

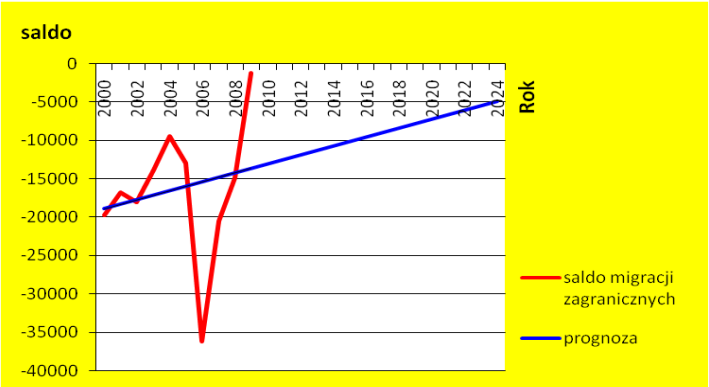
Liczbę ludności w Polsce w latach 2000-2010 przedstawiono poniżej na wykresie nr I.7.1.
Saldo migracji zagranicznych w Polsce w latach 2000-2010 przedstawiono poniżej na wykresie nr I.7.2.
Wykres zmian przyrostu naturalnego w Polsce w latach 1950-2004 przedstawiono poniżej na załączniku graficznym **NR 42**.
Schemat przyrostu naturalnego w Polsce z podziałem na województwa przedstawiono na załączniku graficznym **NR 43**.

Wykres nr I.7.1 Liczba ludności w Polsce w latach 2000-2010



Źródło: Dane statystyczne z GUS.

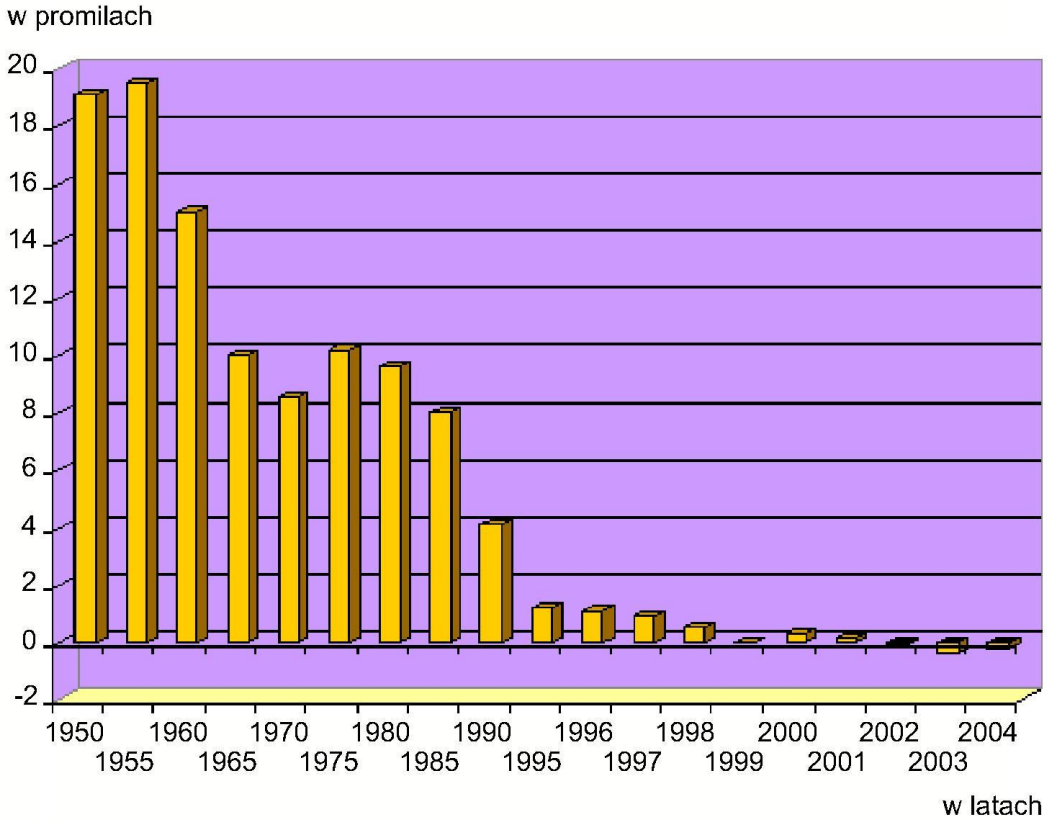
Wykres nr I.7.2 Saldo migracji zagranicznych w Polsce w latach 2000-2010



Źródło: Dane statystyczne z GUS.

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



WYKRES ZMIAN PRZYROSTU NATURALNEGO W POLSCE W LATACH 1950-2004

OZNACZENIA GRAFICZNE

przyrost naturalny

Załącznik graficzny **NR 42**

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT WIELKOŚCI PRZYROSTU NATURALNEGO W POLSCE W 2003 R. Z PODZIAŁEM NA WOJEWÓDZTWA

OZNACZENIA GRAFICZNE

- powyżej 2,0%
- od 1,1% do 2,0%
- od 0,0% do 1,1%
- od -1,1% do 0,0%
- od -2,0% do -1,1%
- poniżej -2,0%

- granica województwa pomorskiego
- granice województw

Załącznik graficzny **NR 43**

DIOGENES STUDIO sp. z o.o. 80-351 Gdańsk, ul. Tysiąclecia 4
80-430 Gdańsk, ul. Mierosławskiego 27/1
tel./fax (0-58) 341-95-31, tel. (0-58) 344-16-00
e-mail: diogenes_studio@wp.pl, http://diogenesstudio.pl

I.7.1.2 Sytuacja demograficzna i społeczna – tendencje regionalne

Na terenie województwa pomorskiego na koniec 2010 r. mieszkało 2 240 319 osób, co stanowi ok. 5,9% całkowitej liczby ludności zamieszkującej w Polsce. Liczba ludności województwa systematycznie spada, co będzie się prawdopodobnie potwierdzać w perspektywie kolejnej dekady.

Kobiety stanowią ponad 51% populacji województwa. Przyrost naturalny w województwie pomorskim w 2010 r. wyniósł 3,4‰ i był najwyższy z województw w Polsce.

Wskaźniki demograficzne w regionie przedstawiają się następująco:

- Wskaźnik obciążenia ekonomicznego:
  - grupa przedprodukcyjna (dzieci 0-17 lat) to 20,12% mieszkańców;
  - grupa produkcyjna (w wieku 18-59/64 lat) to 64,39% mieszkańców;
  - grupa poprodukcyjna (powyżej 59/64 lat) to 15,49% mieszkańców.
- Wskaźnik obciążenia demograficznego:
  - ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym – 55,3;
  - ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym – 77,1;
  - ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym – 24,1;
  - ludność w wieku przedprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym – 31,2.

Średnia gęstość zaludnienia województwa wynosi 122 os./km^2. Obserwuje się tendencje migracji mieszkańców miast na wieś, co nie jest równoznaczne ze wzrostem liczby ludności utrzymującej się z rolnictwa. Przyczyny opisano w punkcie 7.1.1 Sytuacja demograficzna i społeczna – tendencje ogólnokrajowe.

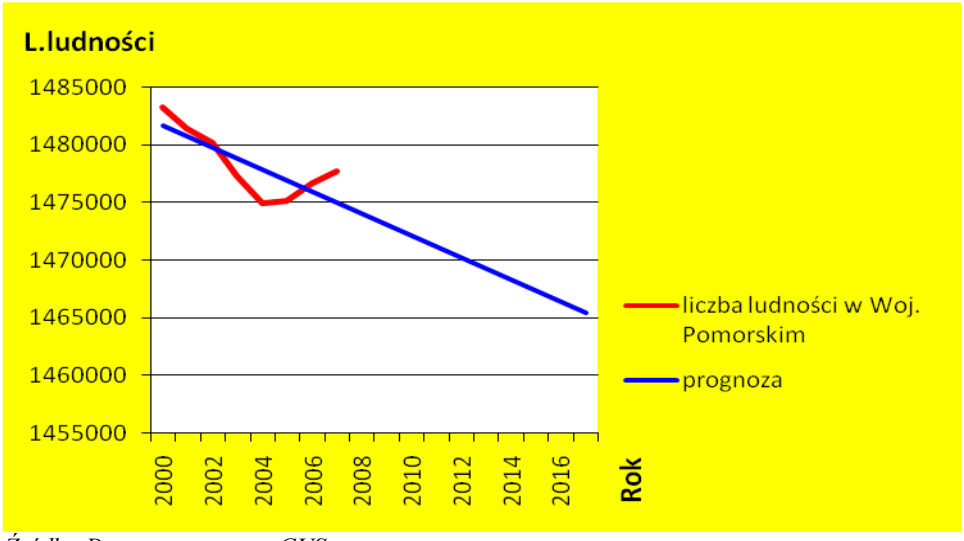
W województwie wielkość liczby ludności emigrującej poza teren województwa w 2010 r. jest większa niż zanotowana w 2009 r., jednak całkowita liczba od 2006 r. systematycznie ulega spadkowi. Do 2006 r. liczba osób opuszczających na stałe województwo rosła. Oznacza to, iż ludność województwa pomorskiego w dalszym ciągu poszukuje nowych lokalizacji osadniczych, powiązanych przede wszystkim z miejscem pracy. Największa migracja ma nadal miejsce do woj. mazowieckiego, kujawsko-pomorskiego i zachodniopomorskiego. Natomiast w przypadku salda migracyjnego zagranicznego na pobyt stały w województwie obserwuje się spadek jego wartości, począwszy od 2007 r. Apogeum wyjazdów z województwa miało miejsce w 2006 r., co potwierdziło się również w stosunku do całego kraju, gdyż w tym czasie Polskę opuściło na stałe ok. 36 134 osób.

Obecnie obserwujemy ponowny wzrost emigracji z powodu narastania kryzysu gospodarczego w Polsce, co przejawia się w zadłużeniu publicznym kraju na poziomie 856 mld PLN – dane na dzień 13 lipca 2011 r. (na każdego obywatela Polski przypada 22 469 PLN zadłużenia).

Nieco ponad 11% ludności regionu posiada wyższe wykształcenie i jest to wskaźnik niższy niż w kraju. Największa liczba osób ma wykształcenie średnie (32,74%). W zakresie wykształcenia podstawowego i zawodowego w regionie przeważa liczba osób z podstawowym nad zawodowym, co jest zjawiskiem takim samym jak w kraju.

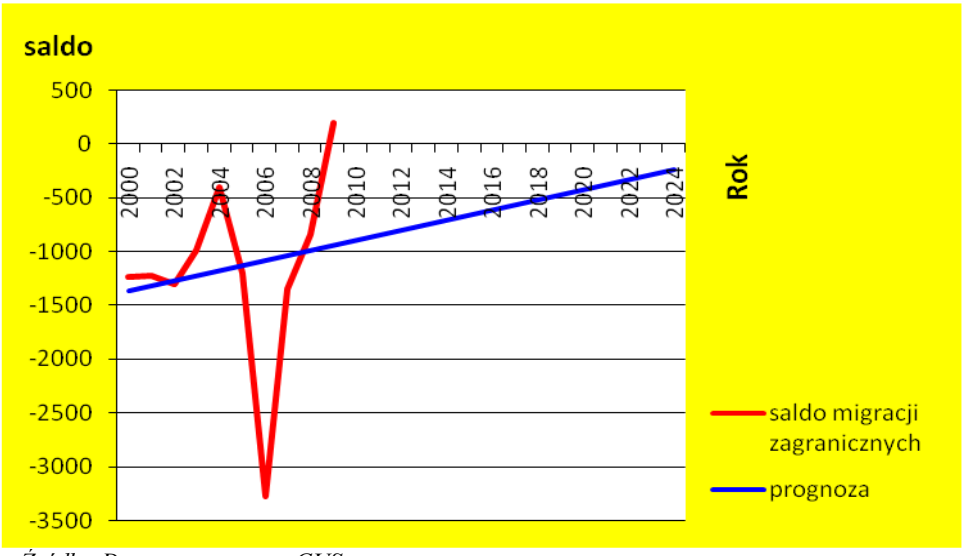
Liczbę ludności w województwie pomorskim w latach 2000-2010 przedstawiono poniżej na wykresie nr I.7.3.
Saldo migracji zagranicznych w województwie pomorskim w latach 2000-2010 przedstawiono poniżej na wykresie nr I.7.4.

Wykres nr I.7.3 Liczba ludności w województwie pomorskim w latach 2000-2008



Źródło: Dane statystyczne z GUS.

Wykres nr I.7.4 Saldo migracji zagranicznych w województwie pomorskim w latach 2000-2010

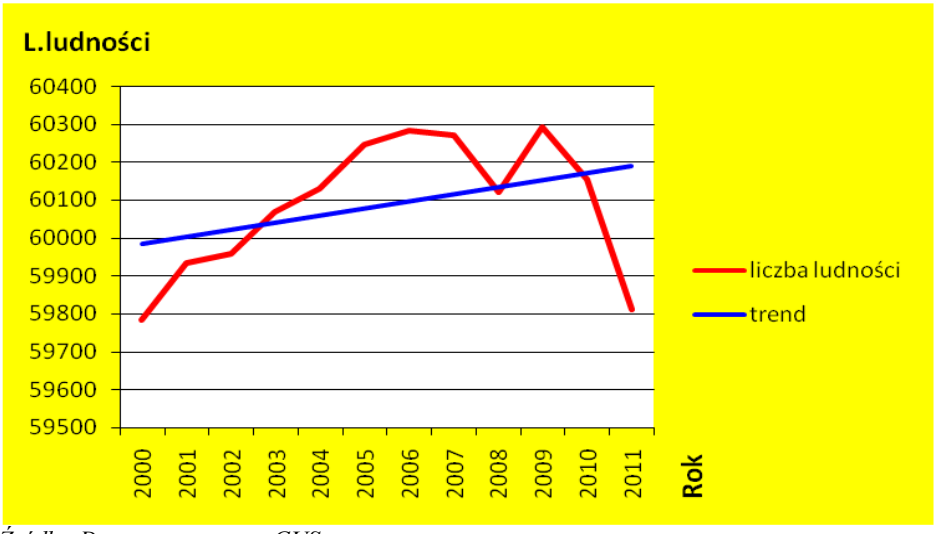


Źródło: Dane statystyczne z GUS.

I.7.1.3 Sytuacja demograficzna i społeczna – tendencje w mieście

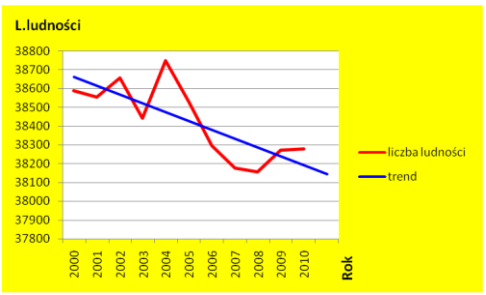
a) Liczba ludności: liczba mieszkańców miasta według stanu z 5 maja 2011 r. wynosi 59 812 osób = 60 000 osób (do analizy i porównań przyjmuje się liczbę ludności na poz. 60 000). Biorąc pod uwagę ostatnią dekadę, liczba mieszkańców Tczewa powoli i systematycznie wzrasta. Podobna sytuacja występuje m.in. w Pruszczu Gdańskim i Kwidzyniu. Natomiast spadek liczby ludności w ciągu ostatnich 10 lat obserwuje się m.in. w Malborku, Starogardzie Gdańskim, Toruniu, Bydgoszczy i Gdańsku.

Wykres nr I.7.5 Liczba ludności Tczewa w latach 2000-2011 na tle innych miast regionu

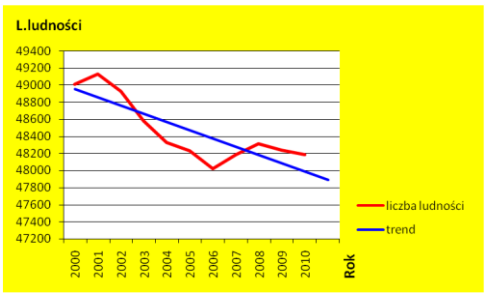


Źródło: Dane statystyczne z GUS.

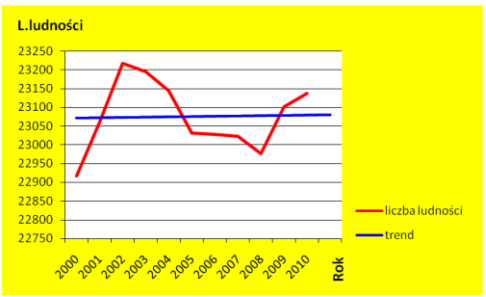
Liczba ludności w Malborku
w latach 2000-2010



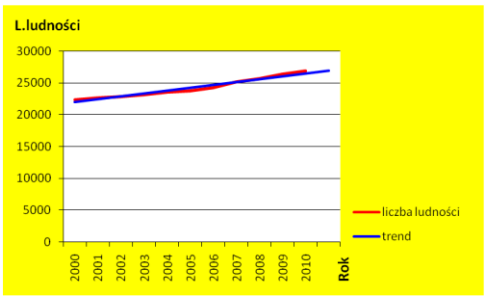
Liczba ludności w Starogardzie Gdańskim
w latach 2000-2010



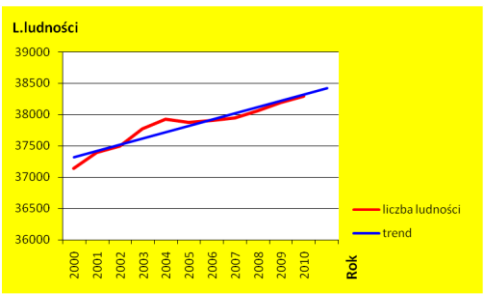
Liczba ludności w Kościerzynie
w latach 2000-2010



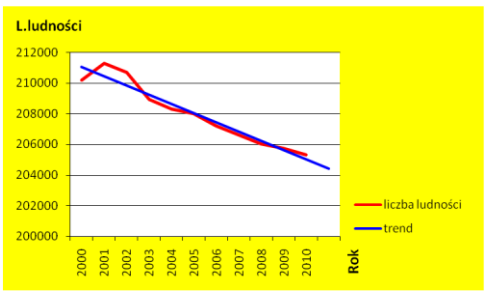
Liczba ludności w Pruszczu Gdańskim
w latach 2000-2010



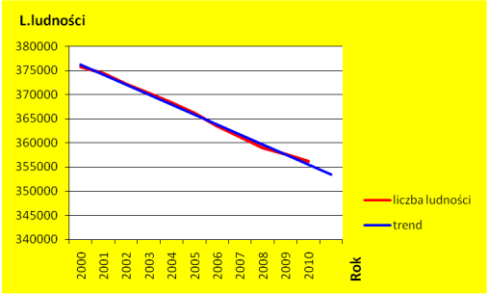
Liczba ludności w Kwidzynie
w latach 2000-2010



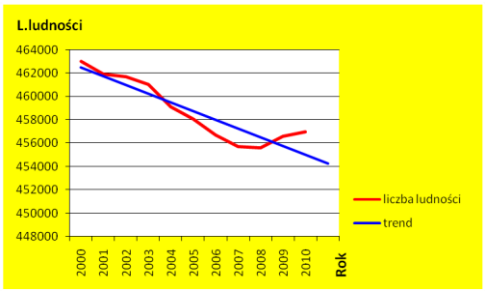
Liczba ludności w Toruniu
w latach 2000-2010



Liczba ludności w Bydgoszczy
w latach 2000-2010



Liczba ludności w Gdańsku
w latach 2000-2010



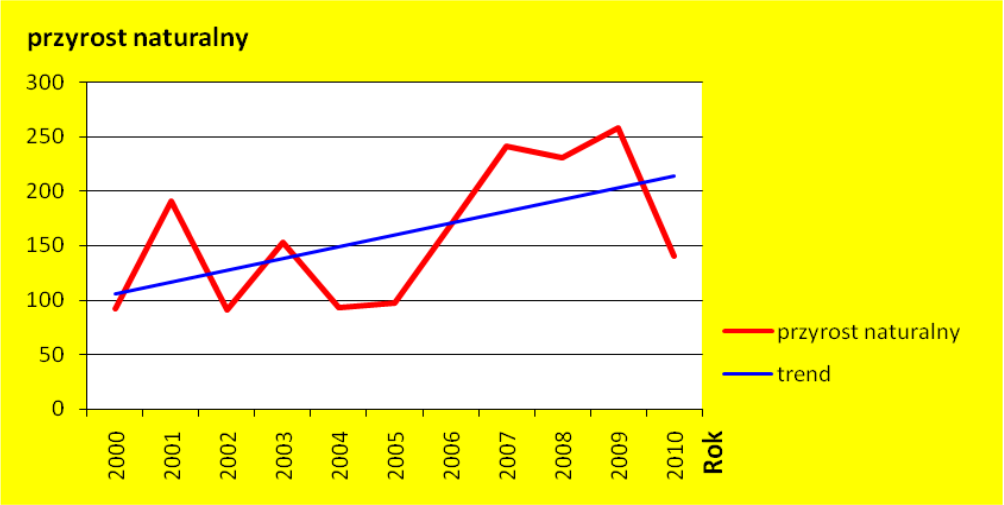
Jak wynika z przytoczonych danych, miasto Tczew w porównaniu z innymi miastami województwa pomorskiego jest miastem unikalnym, jeśli chodzi o liczbę ludności, gdyż tylko tu, w Pruszczu Gdańskim i Kwidzyniu obserwuje się wzrost liczby ludności. Generalnie w kraju i regionie obserwuje się systematyczny spadek liczby ludności. Tendencja wzrostu liczby ludności w mieście świadczy o bardzo dobrej kondycji gospodarczej Tczewa i jego dynamicznym rozwoju. Jednakże nie można zapomnieć o dużej migracji, co z kolei świadczyć może o braku atrakcyjnej oferty mieszkaniowej dla ludności w mieście.

b) **Gęstość zaludnienia:** Wskaźnik gęstości zaludnienia miasta wynosi 2692 os./km^2 i jest on najwyższy w województwie; porównywalną gęstość zaludnienia posiada Puck (2368 os./km^2), Sopot i Słupsk (2258 os./km^2) oraz Malbork (2225 os./km^2). Najrzadziej zaludniona jest Krynica Morska (12 os./km^2). Miasto Gdańsk gęstość zaludnienia wykazuje na poziomie 1742 os./km^2, Gdynia – 1852 os./km^2.

Największym zaludnieniem charakteryzuje się część zachodnia miasta ograniczona drogą krajową nr 91, gdzie występuje przewaga funkcji mieszkaniowej o wysokiej intensywności – zamieszkuje ją ok. 60% ludności miasta. Część wschodnia Tczewa to dwa osiedla zabudowy jednorodzinnej: Wincentego Witosa i Prątnica oraz dwa osiedla wielorodzinne: Suchostrzygi i Bajkowe (Piotrowo), przy czym zdecydowanie najwięcej ludzi mieszka na osiedlu Suchostrzygi (ponad 85% mieszkańców tej części Tczewa).

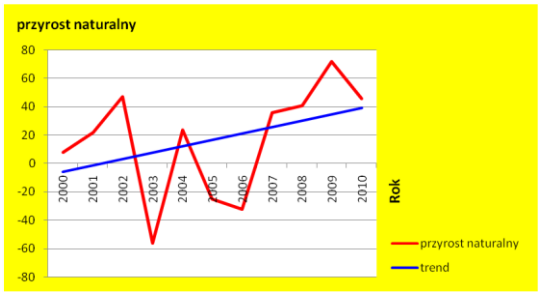
c) **Przyrost naturalny:** Analizując dane dotyczące liczby ludności Tczewa od roku 2000 (według danych GUS), należy zauważyć trend wzrostowy tej wartości, na co wpływ ma przede wszystkim poziom przyrostu naturalnego, który cały czas utrzymuje się na poziomie dodatnim i wykazuje trend wzrostowy. W 2010 r. przyrost naturalny wyniósł 2,33‰. Dla porównania w Gdańsku przyrost naturalny w 2010 r. wyniósł 1,07‰, Malborku 1,20‰, Starogardzie Gdańskim 2,98‰, Kościerzynie 6,44‰, Pruszczu Gdańskim 7,42‰, Kwidzynie 3,32‰, Toruniu 1,15‰, a w Bydgoszczy był ujemny i wyniósł -0,58‰.

Wykres nr I.7.6 Przyrost naturalny w Tczewie w latach 2000-2010

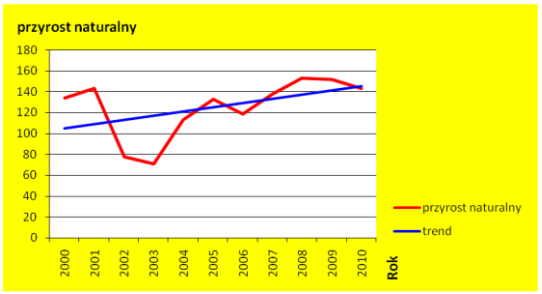


Źródło: Dane statystyczne z GUS.

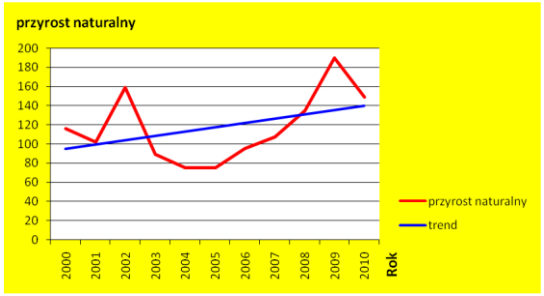
Przyrost naturalny w Malborku
w latach 2000-2010



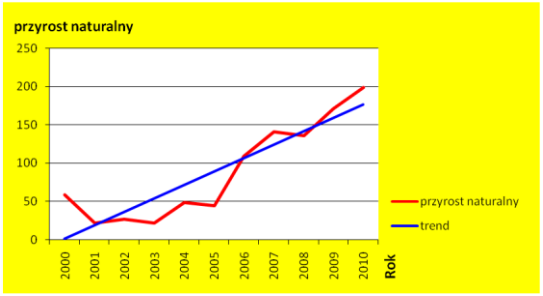
Przyrost naturalny w Starogardzie Gdańskim
w latach 2000-2010



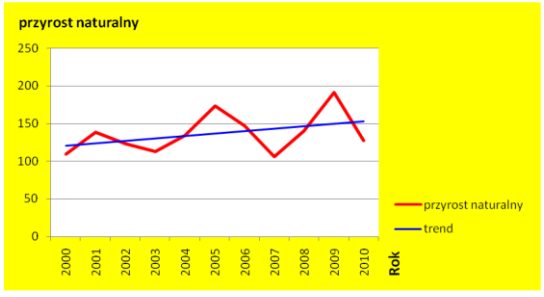
Przyrost naturalny w Kościerzynie
w latach 2000-2010



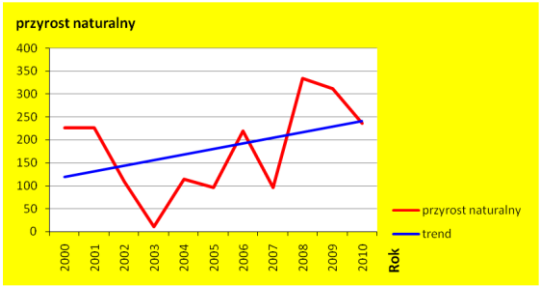
Przyrost naturalny w Pruszczu Gdańskim
w latach 2000-2010



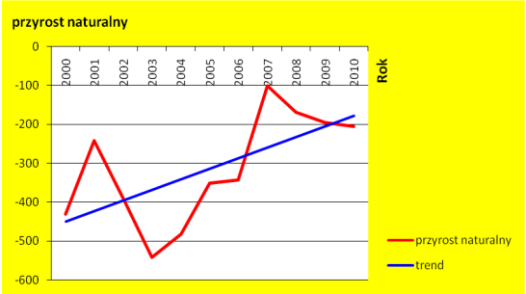
Przyrost naturalny w Kwidzynie
w latach 2000-2010



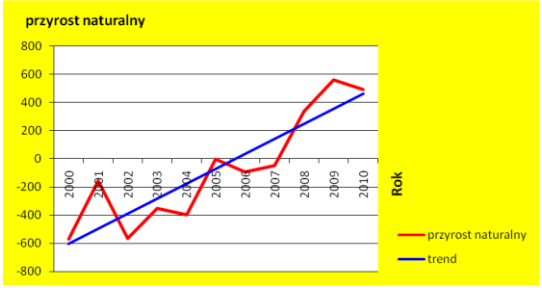
Przyrost naturalny w Toruniu
w latach 2000-2010



Przyrost naturalny w Bydgoszczy
w latach 2000-2010



Przyrost naturalny w Gdańsku
w latach 2000-2010



W porównaniu z Polską Tczew zaliczany jest do miast o średnim przyroście naturalnym. Na tle województwa pomorskiego posiada porównywalny ze średnim w województwie przyrost naturalny i zaliczany jest do miast o średnim przyroście na poziomie 2,33‰, jednak nie o najwyższym, wynoszącym w Kościerzynie 6,44‰ i Pruszczu Gdańskim 7,42‰. W porównaniu z innymi miastami przyrost naturalny w Tczewie jest dodatni, ale kształtuje się na poziomie minimalnym.

d) Wskaźniki demograficzne: do wskaźników demograficznych określających potencjał społeczno-demograficzny zalicza się m.in. odsetek ludności w zakresie przydatności do pracy (wskaźnik obciążenia ekonomicznego) oraz wskaźnik obciążenia demograficznego.

- **Wskaźnik obciążenia ekonomicznego** – struktura ludności miasta według trzech podstawowych grup wieku oznacza demograficzną młodość miasta. W Tczewie wyróżnia się następujące grupy produkcyjne:
  - przedprodukcyjna – stanowiąca 19,84% społeczeństwa;
  - produkcyjna – stanowiąca 64,37% społeczeństwa;
  - poprodukcyjna – stanowiąca 15,79% społeczeństwa.

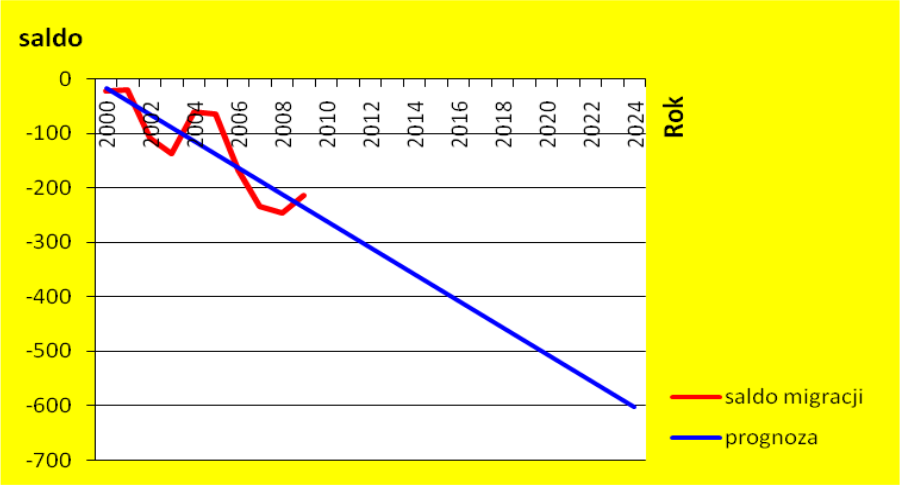
  Oznacza to, że społeczeństwo miasta jest dość młode. Na ten stan rzeczy ma wpływ przede wszystkim utrzymujący się ciągle dodatni trend przyrostu naturalnego oraz zróżnicowana oferta zatrudnienia, która przyciąga większą liczbę ludzi. Odsetek ludzi w wieku produkcyjnym w porównaniu z województwem pomorskim oraz krajem utrzymuje się na bardzo zbliżonym poziomie.
- **Wskaźnik obciążenia ekonomicznego** w Tczewie:
  - Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym: 55,4; wskaźnik ten na przełomie ostatnich 10 lat zmniejszał się (co świadczy o dynamice rozwoju miasta), aczkolwiek ostatnie 3 lata pokazują wzrost. Jednak nie osiągnął on jeszcze wartości z roku 2002, która wyniosła 56,8.
  - Ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym: 79,6; wskaźnik ten systematycznie rośnie od 10 lat, co oznacza, że jest zbyt mały przyrost naturalny w stosunku do liczby osób już nieaktywnych zawodowo. Może to wynikać z faktu migracji stałych, gdyż rodzące się dzieci opuszczają na stałe miasto razem z rodzicami.
  - Ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym: 24,5; wskaźnik ten wzrasta od 2000 r. i to

głównie za sprawą wzrostu liczby ludności w wieku poprodukcyjnym, co świadczy o postępującym starzeniu się społeczeństwa miasta, pomimo że przyrost naturalny jest ciągle dodatni. Taką sytuacją dotknięte jest całe społeczeństwo Polski, czego skutkiem są m.in. narastający problem reformy emerytalnej oraz problemy związane z bezrobociem w kraju.

- Ludność w wieku przedprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym: 30,9; wskaźnik ten systematycznie spada od 10 lat, pomimo że przyrost naturalny jest dodatni, ponieważ sama jego wartość jest ciągle zbyt mała. Powoduje to niekorzystną sytuację demograficzną, gdyż emeryci obciążają społeczeństwo, a dzieci jest zbyt mało, aby wypełnić lukę demograficzną. Taka sytuacja na dzień dzisiejszy jest korzystna ze względu na wartość budżetu miasta przypadającą na 1 mieszkańca. Natomiast w dłuższej perspektywie czasu nie jest zjawiskiem korzystnym ze względów społeczno-ekonomicznych (patrz wyżej).

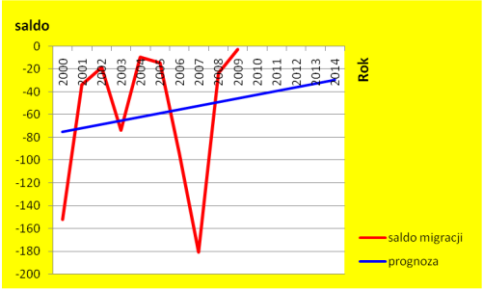
e) **Saldo migracyjne:** na obszarze miasta jest ciągle ujemne i wykazuje trend spadkowy, co oznacza, że cały czas więcej osób opuszcza na stałe Tczew, niż osiedla się na jego terenie. Podobna sytuacja utrzymuje się m.in. w Toruniu, Kwidzynie, Kościerzynie i Bydgoszczy. Poziom salda migracyjnego w Tczewie przedstawia poniższy wykres nr I.7.7.

Wykres nr I.7.7 Saldo migracyjne w Tczewie w latach 2000-2009

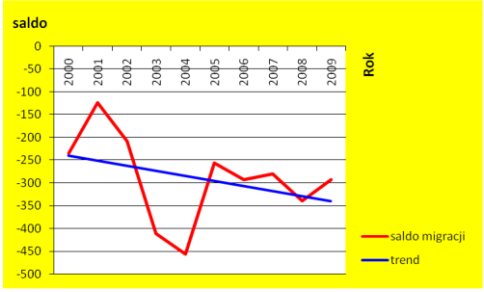


Źródło: Dane statystyczne z GUS.

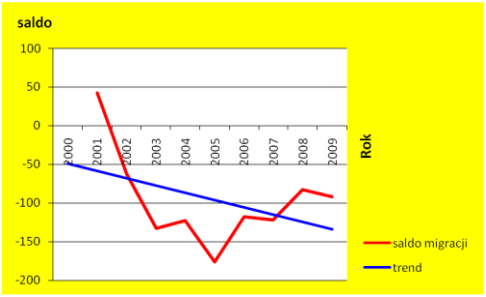
Saldo migracyjne w Malborku
w latach 2000-2009



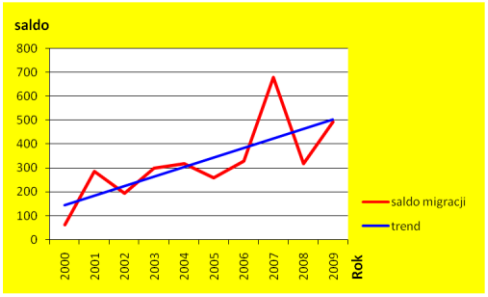
Saldo migracyjne w Starogardzie Gdańskim
w latach 2000-2009



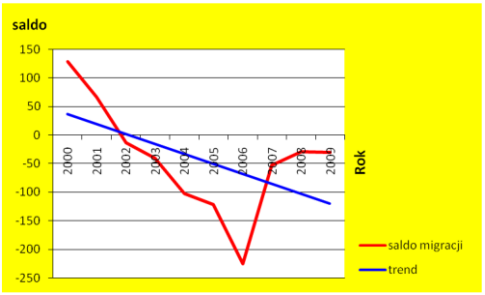
Saldo migracyjne w Kościerzynie
w latach 2000-2009



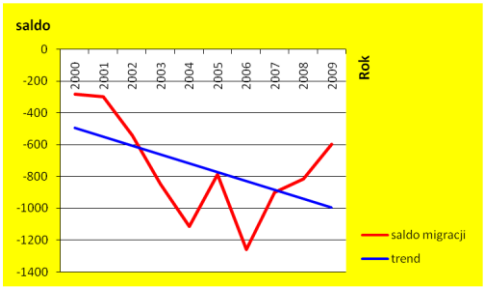
Saldo migracyjne w Pruszczu Gdańskim
w latach 2000-2009



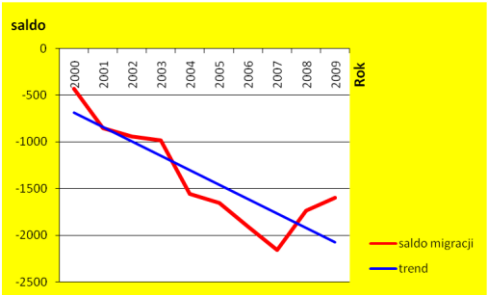
Saldo migracyjne w Kwidzyniu
w latach 2000-2009



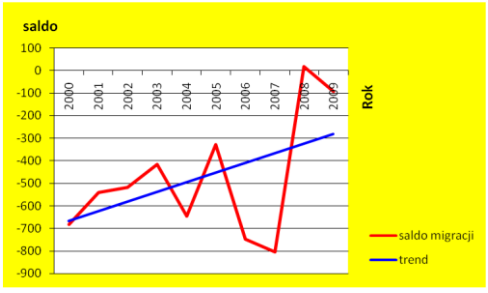
Saldo migracyjne w Toruniu
w latach 2000-2009



Saldo migracyjne w Bydgoszczy
w latach 2000-2009



Saldo migracyjne w Gdańsku
w latach 2000-2009



f) Struktura wykształcenia: struktura wykształcenia społeczności miasta przedstawia się następująco:

- ponad 33% społeczeństwa posiada wykształcenie średnie (policealne, średnie zawodowe i średnie ogólnokształcące);
- nieco ponad 30% zawodowe zasadnicze;
- 26% społeczeństwa posiada wykształcenie podstawowe;

- ponad 9% mieszkańców Tczewa posiada wykształcenie wyższe. Miasto w zakresie wykształcenia społeczeństwa wykazuje mniej więcej poziom województwa pomorskiego i kraju. Ludzi z wykształceniem średnim jest więcej niż w województwie oraz w kraju. Ludzi z wykształceniem zasadniczym zawodowym jest zdecydowanie więcej niż w województwie i Polsce, co świadczy o dobrej kondycji kształcenia ludzi na poziomie zawodowym. Społeczności z wykształceniem podstawowym jest mniej niż w województwie i w kraju, co potwierdza, że ludność Tczewa ma szansę na edukację na poziomie zawodowym, a niekoniecznie na poziomie średnim, co ma swoje potwierdzenie w liczbie osób z wykształceniem zawodowym oraz w ilości szkół o profilu zawodowym. Jeśli chodzi o liczbę ludności z wykształceniem wyższym, niższa liczba osób niż w kraju i regionie może wynikać z faktu migracji ludzi o wysokich dochodach, pozwalających na budowę własnego domu mieszkalnego na terenach wiejskich poza granicami miasta.

Strukturę wieku mieszkańców miasta Tczewa przedstawiono poniżej w tabeli nr I.7.1 pt. „Struktura wieku ludności miasta Tczewa w 2010 r. w % na tle innych miast regionu".

Ruch naturalny ludności miasta Tczewa został przedstawiony poniżej w tabeli nr I.7.2 pt. „Ruch naturalny ludności miasta Tczewa na tle innych miast regionu".

Ruch wędrówkowy ludności (migracje stałe) został przedstawiony poniżej w tabeli nr I.7.3 pt. „Ruch migracyjny miasta Tczewa w latach 2000-2010 na tle innych miast regionu".

Poziom wykształcenia ludności miasta przedstawiono poniżej w tabeli nr I.7.4 pt. „Poziom wykształcenia ludności na terenie miasta Tczewa na tle innych miast regionu".

Tabela nr I.7.1 Struktura wieku ludności miasta Tczewa w 2010 r. w % na tle innych miast regionu

Ludność w wieku	Tczew	Toruń	Kwidzyn	Pruszcz Gd.	Kościerzyna	Starogard Gd.	Malbork	Bydgoszcz	Gdańsk	woj. pom.	kraj
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
przed-produkcyjnym	**19,84**	16,56	21,17	19,95	21,83	20,11	18,36	16,19	16,36	20,12	18,69
produkcyjnym	**64,37**	66,39	65,51	65,56	63,36	63,64	65,34	64,34	64,28	64,39	64,44
po-produkcyjnym	**15,79**	17,05	13,32	14,49	14,81	16,25	16,30	19,47	19,36	15,49	16,87

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS.

Tabela nr I.7.2 Ruch naturalny ludności miasta Tczewa w latach 2000-2010 na tle innych miast regionu

	Urodzenia	Zgony	Przyrost naturalny	Przyrost naturalny w ‰
1.	2.	3.	4.	5.
Miasto Tczew				
Lata:				
2000	623	531	92	10,42
2001	685	494	191	11,43
2002	616	525	91	10,27
2003	622	469	153	10,35
2004	592	499	93	9,85
2005	625	528	97	10,37
2006	685	516	169	11,36
2007	762	521	241	12,64
2008	747	516	231	12,42
2009	828	570	258	13,73
2010	707	567	140	11,75
Razem w latach: 2000-2010	7492	5736	1756	124,59
Średniorocznie na 1000 ludności w latach: 2000-2010 (Lur/Llx1000 - ‰)	**11,23**	**8,68**	**2,55**	-
województwo pomorskie				
Woj. pomorskie – miasta na 1000 ludności w latach: 2000-2010	13,96	10,66	3,30	-
Kraj				
Kraj – miasta na 1000 ludności w latach: 2000-2010	16,22	15,82	0,40	-
Toruń na 1000 ludności w latach: 2000-2010	9,55	8,43	1,12	-
Kwidzyn na 1000 ludności w latach: 2000-2010	11,34	7,74	3,60	
Pruszcz Gdański na 1000 ludności w latach: 2000-2010	10,68	7,01	3,67	
Kościerzyna na 1000 ludności w latach: 2000-2010	13,04	7,95	5,09	
Starogard Gdański na 1000 ludności w latach: 2000-2010	11,37	8,79	2,58	
Malbork na 1000 ludności w latach: 2000-2010	9,71	9,27	0,44	
Bydgoszcz na 1000 ludności w latach: 2000-2010	8,87	9,73	-0,86	
Gdańsk na 1000 ludności w latach: 2000-2010	9,34	9,50	-0,16	

Źródło: GUS Bank Danych Lokalnych.

Tabela nr I.7.3 Ruch migracyjny miasta Tczewa w latach 2000-2010 na tle innych miast regionu

	Napływ	Odpływ	Saldo
1.	2.	3.	4.
Miasto Tczew			
W latach:			
2000	554	576	-22
2001	551	571	-20
2002	528	636	-108
2003	505	642	-137
2004	551	611	-60
2005	515	579	-64
2006	498	666	-168
2007	549	783	-234
2008	563	809	-246
2009	449	662	-213
Razem w latach 2000-2009	5263	6535	-1272
Średniorocznie na 1000 ludności w latach: 2000-2009	**8,76**	**10,87**	**- 2,11**
Toruń na 1000 ludności w latach: 2000-2009	9,56	13,14	-3,58
Kwidzyn na 1000 ludności w latach: 2000-2010	11,45	12,55	-1,10
Pruszcz Gdański na 1000 ludności w latach: 2000-2010	28,47	14,96	13,51
Kościerzyna na 1000 ludności w latach: 2000-2010	8,36	12,12	-3,76
Starogard Gdański na 1000 ludności w latach: 2000-2010	8,43	14,41	-5,98
Malbork na 1000 ludności w latach: 2000-2010	10,37	11,92	-1,55
Bydgoszcz na 1000 ludności w latach: 2000-2010	7,33	11,10	-3,77
Gdańsk na 1000 ludności w latach: 2000-2010	9,76	10,80	-1,04

Źródło: Bank Danych Lokalnych, www.stat.gov.pl.

Tabela nr I.7.4 Poziom wykształcenia ludności na terenie miasta Tczewa

Poziom wykształcenia					
	Wyższe	**Średnie (policealne, średnie zawodowe i średnie ogólno-kształcące)**	**Zawodowe zasadnicze**	**Podstawowe ukończone**	**Niepełne i bez wykształcenia szkolnego**
1.	2.	3.	4.	5.	6.
w odsetkach					
Miasto Tczew	**9,04**	**33,47**	**30,35**	**26,00**	**2,13**
Toruń	14,98	39,07	21,73	22,70	1,52
Kwidzyn	9,52	40,28	22,25	25,88	2,88
Pruszcz Gdański	11,90	39,90	20,27	23,20	2,09
Kościerzyna	9,16	36,25	26,62	28,39	2,14
Starogard Gdański	8,56	32,30	27,01	30,59	2,14
Malbork	10,75	37,62	14,50	27,74	1,11
Bydgoszcz	14,38	37,37	24,60	22,76	1,45
Gdańsk	17,44	41,15	17,44	20,03	1,70
Woj. pomorskie	11,27	32,74	24,69	29,42	2,85
Polska	10,19	29,22	23,99	30,71	3,75

Źródło: Podstawowe informacje z Narodowego spisu powszechnego ludności 2002 – Bank Danych Lokalnych, www.stat.gov.pl oraz obliczenia autorów.

I.7.1.4 Podsumowanie

Problemem miasta w zakresie demografii jest saldo migracyjne.

Jak ukazują przedstawione analizy, prognozowana liczba ludności wynikająca z przyrostu naturalnego wykazuje ciągły wzrost liczby ludności (patrz wykres nr I.7.6 Przyrost naturalny w Tczewie w latach 2000-2010). Z drugiej zaś strony zjawisko ujemnej migracji w mieście hamuje rozwój demograficzny Tczewa. Zachodzi więc pytanie, co jest powodem takiego zjawiska i jakie działania mogłyby przedsięwziąć Władze Miasta, aby zminimalizować zjawisko migracji.

Wskaźniki demograficzne w Tczewie w odniesieniu do Polski i regionu kształtują się na średnio dobrym poziomie, jednak nie zapewniają one, podobnie jak w całym kraju, właściwego bezpieczeństwa społecznego w zakresie rozwoju demograficznego. Chodzi tu przede wszystkim o wypracowanie funduszu emerytalnego dla osób obecnie zatrudnionych przez przyszłe pokolenia.

Liczba ludności w Tczewie w 2011 r. wynosiła 59 812 mieszkańców, przy czym obserwuje się w mieście następujące trendy demograficzne:

- przyrost naturalny jest dodatni i wykazuje tendencje wzrostowe na poziomie 2,33‰, co w perspektywie kolejnych 10 lat spowoduje przyrost ludności do 62 404 osób;
- saldo migracyjne jest ujemne i kształtuje się na poziomie -213 osób.

W związku z tym, uwzględniając w przyroście naturalnym poprawkę wynikającą z procesów migracyjnych, prognoza liczby ludności w mieście przedstawiać się będzie następująco: na przestrzeni kolejnych 10 lat wyniesie 61 904 osoby, co ukazano poniżej w tabeli nr I.7.5.

Generalnie struktura demograficzna miasta kształtuje się na poziomie średnio dobrym w porównaniu z krajem i województwem. W Tczewie istnieje bardzo dobra struktura szkolnictwa na poziomie podstawowym i zawodowym, korzystny jest przyrost naturalny, wykazujący tendencje wzrostowe. Korzystne są wskaźniki demograficzne, tj. niski wskaźnik liczby ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym oraz dość wysoki wskaźnik liczby ludności w wieku przed-

produkcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym. Natomiast niekorzystny jest wskaźnik liczby ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym, ponieważ występuje zbyt duża liczba emerytów w stosunku do liczby zatrudnionych.
W związku z tą sytuacją należy wypracować mechanizmy powodujące zatrzymanie migracji ludności z miasta.
By wyeliminować bądź zminimalizować trendy hamujące rozwój demograficzny Tczewa, w polityce miasta należy realizować cele sformułowane w „Strategii rozwoju Tczewa do roku 2020". Realizowanie tych celów spowoduje rozwój gospodarczy, poprawi jakość życia mieszkańców i wzmocni samorządność środowisk lokalnych, przyczyniając się do rozwoju społeczeństwa obywatelskiego. Reasumując, działania te sprawią, że miasto Tczew będzie atrakcyjnym miejscem dla jego mieszkańców.

Tabela nr I.7.5 Prognozowana liczba ludności Tczewa do 2020 r.

Lata	Prognoza liczby ludności w oparciu o przyrost naturalny	Prognoza salda migracyjnego	Prognoza liczby ludności w oparciu o przyrost naturalny i saldo migracyjne
1.	2.	3.	4.
2011	59 812	-271	59 541
2012	60 049	-300	59 749
2013	60 298	-324	59 997
2014	60 562	-347	60 215
2015	60 838	-365	60 473
2016	61 126	-400	60 726
2017	61 423	-418	61 005
2018	61 739	-441	61 298
2019	62 067	-465	61 602
2020	**62 404**	**-500**	**61 904**

I.7.2 Rynek pracy

I.7.2.1 Bezrobocie, zatrudnienie, wolne miejsca pracy

1) Tendencje krajowe

Bezrobocie – na przestrzeni ostatniej dekady, od roku 2004 do 2008, stopa bezrobocia w Polsce systematycznie spadała od wartości 19,0% do 9,5%, co przedstawiono poniżej na wykresie nr I.7.8. Wysoki wskaźnik bezrobocia od początku lat 90. do 2004 r. spowodowany był przemianami gospodarczymi w kraju i związaną z tym likwidacją zakładów pracy. Od 2004 r. obserwujemy spadek bezrobocia, który był spowodowany wstąpieniem Polski do Unii Europejskiej, otwarciem zachodnich rynków pracy i masową migracją zarobkową Polaków. W ostatnich latach tendencje te się ustabilizowały i stopa bezrobocia utrzymuje się na poziomie ok. 12%.
Według danych Ministerstwa Pracy i Polityki Społecznej liczba bezrobotnych zarejestrowanych w urzędach pracy w końcu czerwca 2011 r. wyniosła 1 883,3 tys. osób (tj. stopa bezrobocia wyniosła 11,8%) i była o 4% niższa niż w poprzednim miesiącu – w maju pozostawało bez pracy 1 962,6 tys. osób (tj. stopa bezrobocia wyniosła 12,2%). Najwyższa stopa bezrobocia występowała w województwach: warmińsko-mazurskim (18,6%), zachodniopomorskim (16,4%), kujawsko-pomorskim (15,8%) oraz podkarpackim (15,0%). Najniższą stopą bezrobocia charakteryzują się województwa: wiel-

kopolskie (8,6%), mazowieckie (9,3%), śląskie (9,7%) oraz małopolskie (9,9%).

Wśród wszystkich osób pozostających bez pracy kobiety stanowiły 53,5% ogółu bezrobotnych.

W czerwcu 2011 r. odnotowano spadek liczby bezrobotnych zarówno zamieszkałych na wsi, jak i w mieście, przy czym różnice w wysokości spadku były minimalnie korzystne na rzecz wsi – 4,1%, w miastach 4,0%.

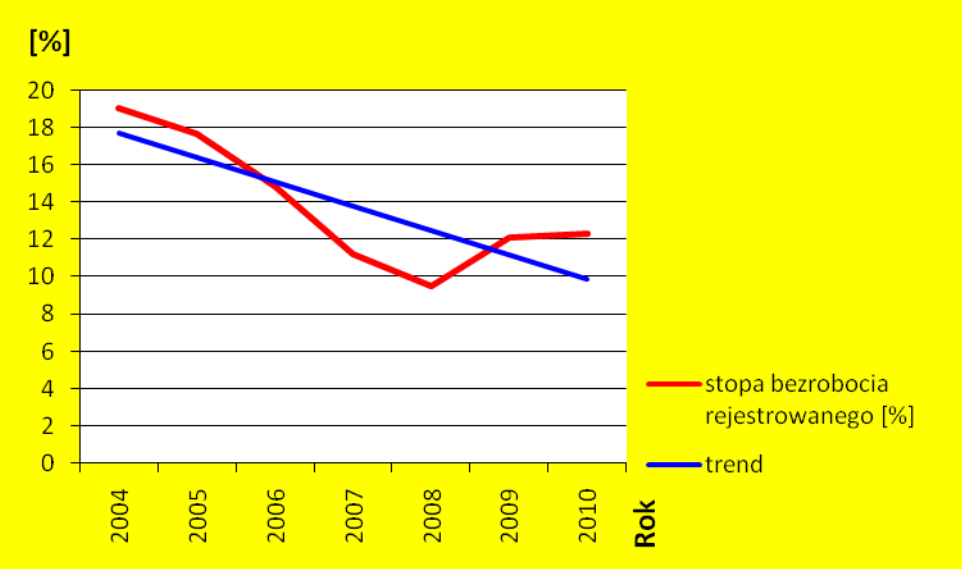
Biorąc pod uwagę strukturę wiekową osób bezrobotnych, na przestrzeni ostatniego półrocza odnotowano wzrost udziału procentowego bezrobotnych w grupach wiekowych 25-34 lata, 35-44 lata, 55-59 lat oraz 60-64 lata, przy czym osoby w wieku 25-34 lata w dalszym ciągu pozostają najliczniejszą grupą bezrobotnych.

Utrzymującą się niekorzystną cechą bezrobocia pozostaje niski poziom wykształcenia bezrobotnych. Najliczniejsze grupy wśród zarejestrowanych bezrobotnych stanowią osoby o wykształceniu gimnazjalnym i poniżej gimnazjalnego oraz zasadniczym zawodowym. Należy jednak odnotować, iż w porównaniu z rokiem 2010 w tej grupie nastąpił niewielki spadek liczby bezrobotnych, natomiast wśród osób z wykształceniem wyższym, policealnym i średnim zawodowym oraz średnim ogólnokształcącym nastąpił wzrost w stosunku do roku poprzedniego.

W czerwcu 2011 r. największy odsetek bezrobotnych dotyczył osób pozostających długo bez pracy, tzn. powyżej 12 miesięcy. W porównaniu z poprzednim rokiem był to wzrost wartości o prawie 2,7%. Podobna sytuacja występuje wśród osób pozostających bez pracy w okresie od 3 do 12 miesięcy. Natomiast odsetek ludzi bezrobotnych pozostający bez pracy jedynie do 3 miesięcy zmniejszył się w stosunku do roku 2010 aż o 12,2%. Biorąc pod uwagę ww. dane, należy stwierdzić, iż jednym z głównych problemów polskiego bezrobocia są osoby długotrwale bezrobotne i związana z tym ich trudna aktywizacja zawodowa.

Biorąc pod uwagę doświadczenie zawodowe bezrobotnych, najliczniejszą grupę stanowią osoby o stażu pracy od 1 roku do 5 lat. Na relatywnie wysokim poziomie pozostaje odsetek bezrobotnych bez stażu, który kształtuje się na poziomie ok. 20,5%. Najmniejszy odsetek bezrobotnych występuje wśród ludzi posiadających 30 i więcej lat doświadczenia zawodowego.

Wykres nr I.7.8 Stopa bezrobocia rejestrowanego w Polsce w latach 2004-2010



Źródło: Dane statystyczne GUS.

Jak wynika z wyżej przytoczonych danych, największą grupę bezrobotnych stanowią ludzie młodzi, bez doświadczenia zawodowego, którzy zakończyli edukację, oraz osoby o niskim wykształceniu, głównie zawodowym. Taka struktura bezrobocia świadczy o bardzo złej kondycji gospodarczej państwa oraz o bardzo dużym braku podmiotów gospodarczych – wytwórczych produkcyjnych (przyczyniających się do przyrostu wartości dodatnich), ponieważ zakłady produkcyjne wytwarzają największe zapotrzebowanie na rynku pracy dla ludzi o wykształceniu specjalistycznym zawodowym. Z drugiej zaś strony podmioty gospodarcze produkcyjne stwarzają zapotrzebowanie na usługi firm kooperacyjnych – nowych firm, które z kolei tworzą miejsca pracy dla ludzi wykształconych o małym doświadczeniu zawodowym. Powstają więc miejsca pracy dla ludzi młodych, którzy zakończyli edukację, a więc z grupy wiekowej, która tworzy największy udział w liczbie bezrobotnych. Stosunkowo mały udział w liczbie bezrobotnych osób wykształconych w średnim wieku świadczy o migracji ludności z tej grupy. Zjawisko to, drenując rynek pracy w kraju, przyczynia się do spadku przychodów w budżecie państwa na cele społeczno-socjalne (renty, emerytury).

Zatrudnienie – dane GUS nie podają w wyczerpujący sposób wszystkich parametrów dotyczących zatrudnienia. Ostatnie dane na temat zatrudnienia pochodzą z 2009 r. i dotyczą pracujących w głównym miejscu pracy; kształtują się w następujący sposób: pracujących łącznie było 8 429 588 Polaków (22% Polaków), w tym: 4 152 225 kobiet i 4 340 363 mężczyzn. Dane te nie obejmują osób zatrudnionych w rolnictwie indywidualnym.

Wolne miejsca pracy – według danych Ministerstwa Pracy i Polityki Społecznej w roku 2010 łączna liczba ofert pracy wyniosła 1 021 tys., natomiast tylko w samym czerwcu 2011 r. urzędy pracy w Polsce miały do dyspozycji 68,3 tys. wolnych miejsc pracy i miejsc aktywizacji zawodowej i było to o 8,0 tys. mniej miejsc niż w maju. Należy zaznaczyć, że 83,4% (57,0 tys.) wolnych miejsc pracy i miejsc aktywizacji zawodowej pochodziło z sektora prywatnego. Biorąc pod uwagę łączną liczbę propozycji miejsc pracy, jakie

w czerwcu zgłoszono do urzędów, 17,0 tys. (24,9%) stanowiły miejsca aktywizacji zawodowej, w tym 14,0 tys. (20,5%) miejsc dotyczyło staży. Od początku roku 2011 do urzędów pracy wpłynęło 403,5 tys. ofert zatrudnienia, podczas gdy w okresie I półrocza 2010 r. w dyspozycji urzędów pozostawało 549,0 tys. ofert, czyli o 23,1% więcej. Do powyższej analizy nie wzięto pod uwagę wolnych miejsc pracy oferowanych na tzw. wolnym rynku, czyli bez pośrednictwa urzędów pracy, zamieszczonych np. na portalach internetowych.

Ilość miejsc pracy na poziomie ok. 1 021 tys. ofert stanowi w stosunku do ogólnej liczby zatrudnionych 15 772 248 Polaków ok. 6,5%, co jest wielkością niewspółmierną do potrzeb.

2) Tendencje regionalne

Bezrobocie – sytuacja bezrobocia w regionie jest porównywalna z sytuacją w Polsce. Rozwój bezrobocia i kształtowanie się jego poziomu i struktury utrzymuje się na podobnym poziomie jak w kraju.

Według danych Wojewódzkiego Urzędu Pracy w Gdańsku liczba bezrobotnych zarejestrowanych w powiatowych urzędach pracy województwa pomorskiego na koniec 2010 r. wyniosła 104,7 tys. osób. W stosunku do końca 2009 r. nastąpił wzrost osób bezrobotnych o 4,4 tys. Największy wzrost bezrobocia wystąpił w powiecie kartuskim (o 21,7%, tj. 810 osób), powiecie gdańskim (o 16,0%, tj. 347 osób) oraz w powiecie wejherowskim (o 15,9%, tj. 1161 osób). Spadek liczby bezrobotnych odnotowano w czterech powiatach, największy w powiecie kwidzyńskim (o 10,0%, tj. 455 osób).

W 2009 r. stopa bezrobocia rejestrowanego wyniosła 11,9%, natomiast w 2010 r. wzrosła do 12,2%. Stopa bezrobocia od 2004 r. systematycznie spada i osiągnęła najniższy pułap w 2008 r., co było spowodowane masową emigracją zarobkową Polaków, po czym – od 2009 r. – znowu zaczyna powoli rosnąć. Takie zjawisko spowodowane jest narastającym światowym kryzysem gospodarczym, który zahamował masowe wyjazdy zarobkowe wszystkich Polaków, także z regionu. W sześciu powiatach województwa (bytowski, człuchowski, malborski, nowodworski, słupski i sztumski) stopa bezrobocia na koniec 2010 r. przekraczała 20%. Najwyższą stopę bezrobocia odnotowano w powiecie nowodworskim (27,9%), natomiast najniższą w Trójmieście (Sopot – 3,7%, Gdańsk – 5,4%, Gdynia – 5,4%).

Udział kobiet w ogóle bezrobotnych rejestrujących się w II półroczu 2010 r. wyniósł 49,8% i w stosunku do analogicznego okresu 2009 r. zwiększył się o 0,9%. Według stanu na 31 grudnia 2010 r. w rejestrach powiatowych urzędów pracy pozostawało 55 789 bezrobotnych kobiet. Najwięcej bezrobotnych kobiet posiadało zawód: szwaczka, krawiec, technik technologii odzieży oraz fryzjer.

Do zawodów, w których rejestrowało się najwięcej bezrobotnych (bez względu na płeć), należały: sprzedawca, ślusarz i robotnik gospodarczy.

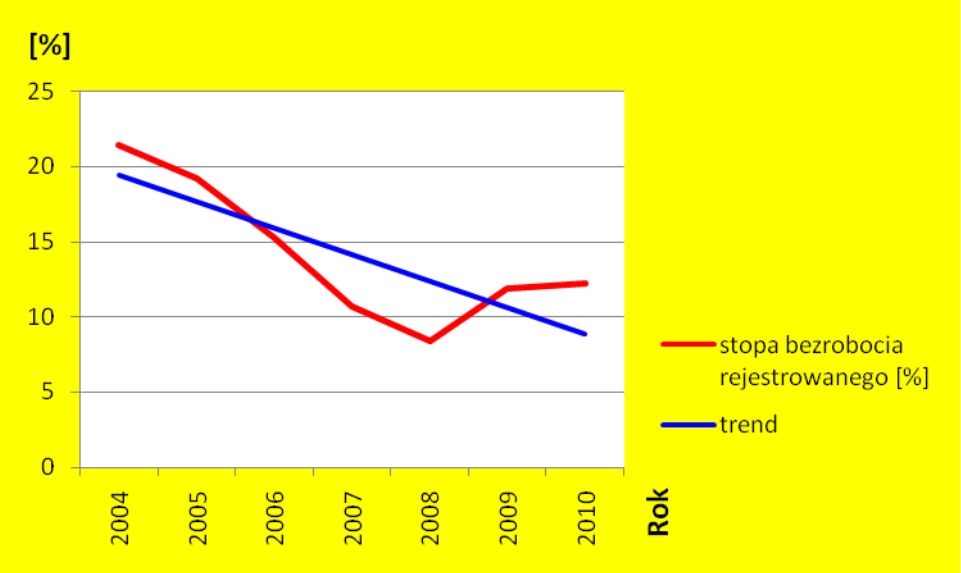
Największy udział bezrobotnych do 12 miesięcy od dnia ukończenia nauki wśród wszystkich bezrobotnych odnotowano w zawodach: psycholog (58,2%) oraz specjalista ochrony środowiska (52,0%).

Analizując zmiany liczby bezrobotnych w 2010 r. w porównaniu do roku wcześniejszego wśród wybranych kategorii, odnotowano przede wszystkim:

- wzrost liczby osób długotrwale bezrobotnych o 9,4 tys. osób, tj. o 29,2%, oraz wzrost udziału tej kategorii osób w liczbie bezrobot-

nych ogółem o 7,6 punktu procentowego (z 32,1% w końcu 2009 r. do 39,7% w końcu 2010 r.);
- względnie wysoki wzrost liczby osób, które ukończyły szkołę wyższą do 27 roku życia (wzrost o 13,3%), osób niepełnosprawnych (wzrost o 8,9%) oraz osób powyżej 50 roku życia (wzrost o 7,9%).

Wykres nr I.7.9 Stopa bezrobocia rejestrowanego w województwie pomorskim w latach 2004-2010



Źródło: Dane statystyczne GUS.

Zatrudnienie – dane GUS nie podają w wyczerpujący sposób wszystkich parametrów dotyczących zatrudnienia. Ostatnie dane dotyczące zatrudnienia pochodzą z 2009 r. i dotyczą pracujących w głównym miejscu pracy; kształtują się w następujący sposób:
- pracujących łącznie było 493 711 osób;
- w tym kobiet pracowało 242 048 osób;
- mężczyzn 251 663 osób.

Dane te nie obejmują osób zatrudnionych w rolnictwie indywidualnym.

Liczba osób pracujących w województwie pomorskim stanowi 5,85% w porównaniu z liczbą osób pracujących w kraju.

Wolne miejsca pracy – według danych Wojewódzkiego Urzędu Pracy w Gdańsku w II półroczu 2010 r. pracodawcy zgłosili do powiatowych urzędów pracy 29 717 wolnych miejsc pracy i aktywizacji zawodowej (w całym roku 2010 pracodawcy zgłosili 61,5 tys. wolnych miejsc pracy i miejsc aktywizacji zawodowej). Najwięcej wolnych miejsc pracy zgłoszono dla pracowników przemysłowych i rzemieślników (28,7% ogółu ofert), pracowników usług osobistych i sprzedawców (23,8% ogółu ofert) oraz pracowników przy pracach prostych (11,4% ogółu ofert). Najmniej miejsc pracy zgłoszono dla grup: siły zbrojne, rolnicy, ogrodnicy, leśnicy i rybacy. Najwięcej ofert pracy zgłoszono dla zawodów: robotnik gospodarczy, sprzedawca i przetwórca ryb.

Najwięcej wolnych miejsc pracy pochodziło z sektora usług (47,1% ogółu miejsc pracy). Sektorami znaczącymi były także przemysł (23,7%), handel (14,0%) oraz budownictwo (14,0%).

Przeprowadzone przez WUP badanie ofert pracy zamieszczonych w internetowych portalach rekrutacyjnych w II półroczu 2010 r. obejmowało 5012 ofert, z czego 3812 pochodziło z portalu www.pracuj.pl, a 1200 z portalu www.infopraca.pl.

Profile działalności firm zamieszczających oferty pracy skupiały się w pięciu sekcjach PKD. Najwięcej ofert pracy zgłoszono dla sekcji:

- handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (22,8% ogółu ofert);
- działalność finansowa i ubezpieczeniowa (20,5% ogółu ofert);
- informacja i komunikacja (16,2% ogółu ofert);
- przetwórstwo przemysłowe (13,6% ogółu ofert);
- działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (7,5% ogółu ofert).

Zgodnie z rozkładem ofert pracy według wielkich grup zawodowych w II półroczu 2010 r. najwięcej ofert na portalach internetowych rekrutacyjnych zamieszczono dla:

- specjalistów (33,4% ogółu ofert), wśród których najwięcej osób zgłoszono dla grup specjalistów do spraw sprzedaży oraz programistów aplikacji;
- techników i innego średniego personelu (27,5% ofert pracy), wśród których najwięcej osób zgłoszono dla grup zawodów takich jak: przedstawiciele handlowi oraz pracownicy ds. kredytów, pożyczek i pokrewni;
- przedstawicieli władz publicznych, wyższych urzędników i kierowników (14,0% ogółu ofert), wśród których najwięcej osób zgłoszono dla grup zawodów takich jak: dyrektorzy generalni i wykonawczy oraz kierownicy działów marketingu i sprzedaży;
- pracowników usług i sprzedawców (14,0% ogółu ofert), wśród których najwięcej osób zgłoszono dla grup zawodów takich jak: pracownicy sprzedaży i sprzedawcy sklepowi.

W II półroczu 2010 r. w internetowych portalach rekrutacyjnych zdecydowanie najwięcej ofert pracy w woj. pomorskim zgłoszono dla powiatów m. Gdańsk (31,1% ogółu ofert pracy) oraz m. Gdynia (12,4%). Najmniej ofert pracy zgłoszono dla powiatów: sztumski, nowodworski, słupski, bytowski i człuchowski.

W II półroczu 2010 r. wśród 1664 zawodów, dla których zgłoszono oferty pracy lub w których zarejestrowali się bezrobotni, odnotowano 1023 zawody nadwyżkowe, 364 zawody deficytowe oraz 97 zawodów zrównoważonych. Zawody nadwyżkowe, czyli takie, na które pracodawcy zgłaszali mniejsze zapotrzebowanie niż liczba osób rejestrujących się w danym zawodzie, stanowiły 72,3% ogółu zawodów ujętych w monitoringu. **Zawodem najbardziej nadwyżkowym był technik rolnik**, natomiast biorąc pod uwagę ranking zawodów, dla których zgłoszono 200 i więcej wolnych miejsc pracy i miejsc aktywizacji zawodowej, zawodem najbardziej nadwyżkowym okazał się **ślusarz.** Zawody deficytowe, tzn. takie, w których liczba zgłoszonych wolnych miejsc pracy i miejsc aktywizacji zawodowej przewyższała liczbę rejestracji bezrobotnych, stanowiły 21,9% ogółu zawodów. Zawodem najbardziej deficytowym był **patroszacz ryb**. Zawodem najbardziej deficytowym wśród tych, dla których zgłoszono 200 i więcej miejsc pracy i miejsc aktywizacji zawodowej, był **przetwórca ryb**. Zawody zrównoważone stanowiły 5,8% zawodów ujętych w rankingu zawodów deficytowych i nadwyżkowych. **Jedynym zawodem zrównoważonym**, dla którego zgłoszono 200 i wię-

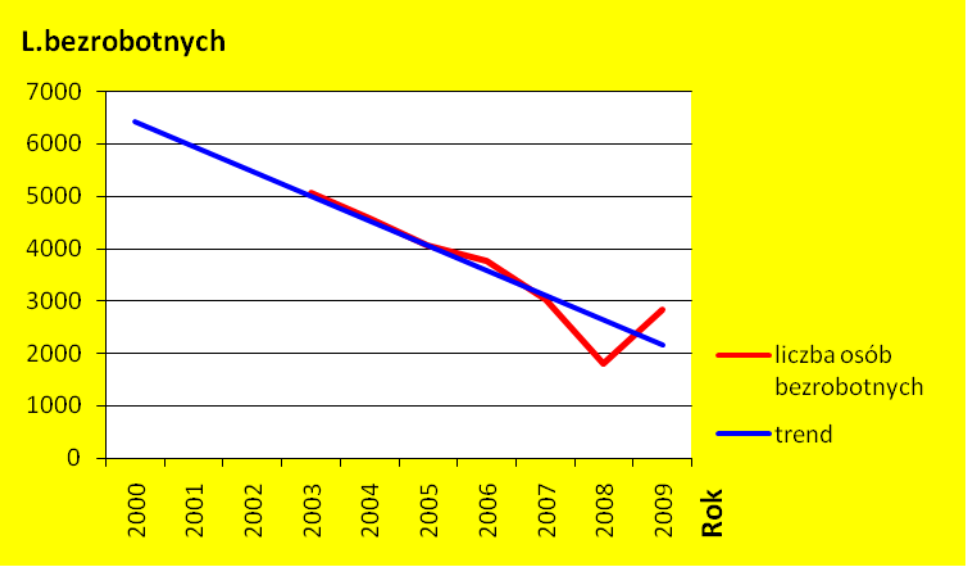
cej wolnych miejsc pracy i aktywizacji zawodowej, był **kierowca samochodu ciężarowego.**

W czasie jednostkowym (rok 2010) zapotrzebowanie na pracę wynosiło 61,5 tys. ofert, co stanowiło w stosunku do osób zatrudnionych 5,75% i jest to wskaźnik w miarę porównywalny z krajem (w kraju 6,5%).

3) Tendencje w mieście

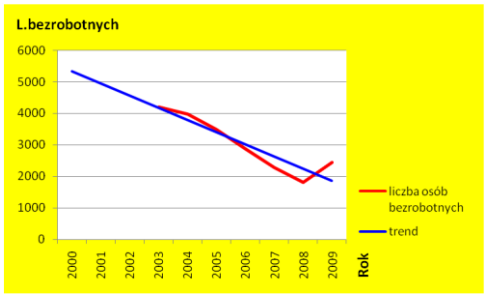
Bezrobocie w Tczewie – według danych Powiatowego Urzędu Pracy w Tczewie na dzień 30 czerwca 2011 r. liczba bezrobotnych zarejestrowanych z miasta Tczewa wyniosła 2424 osoby, co stanowi 4,05% ludności miasta oraz 6,3% ludności w wieku produkcyjnym. Liczba kobiet bezrobotnych wynosi 1398, co stanowi 57,8% ogólnej liczby bezrobotnych. W porównaniu z marcem bieżącego roku spadła liczba osób pozostających bez pracy (z 2988 osób do 2424 osób). Porównując tę liczbę z IV kwartałem 2010 r., kiedy liczba osób bezrobotnych w mieście wynosiła 2552, należy stwierdzić, że jest to również spadek wartości. Wśród 2424 bezrobotnych 453 to osoby do 25 roku życia, 565 to osoby powyżej 50 roku życia, 1008 to osoby długotrwale bezrobotne. W ciągu ostatniej dekady liczba osób bezrobotnych systematycznie spada, osiągając najniższą wartość w 2008 r., co pokryło się z tendencjami w kraju i w regionie, tj. szczytem migracji zarobkowej. W 2009 r. bezrobocie ponownie wzrosło, po czym w następnym roku spadło. Spadek liczby osób bezrobotnych w ciągu ostatniej dekady obserwujemy również w innych miastach województwa o zbliżonej liczbie mieszkańców, tj. Malborku, Starogardzie Gdańskim, Kościerzynie, Kwidzynie i Pruszczu Gdańskim, jak również w większych miastach województw sąsiednich, tj. Toruniu i Bydgoszczy.

Wykres nr I.7.10 Liczba osób bezrobotnych w Tczewie w latach 2003-2009 na tle innych miast regionu

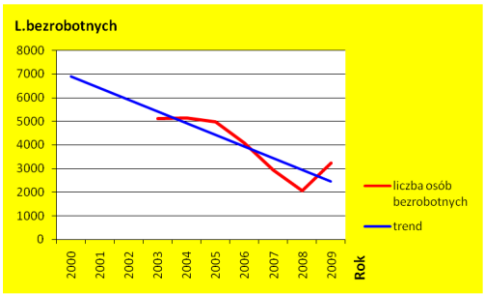


Źródło: Dane statystyczne GUS.

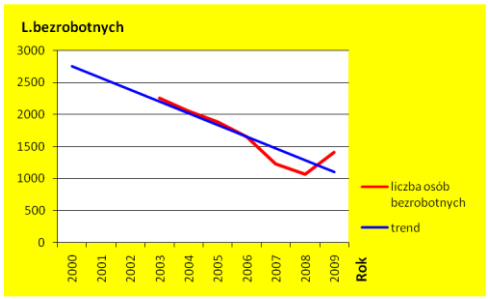
Liczba osób bezrobotnych w Malborku w latach 2003-2009



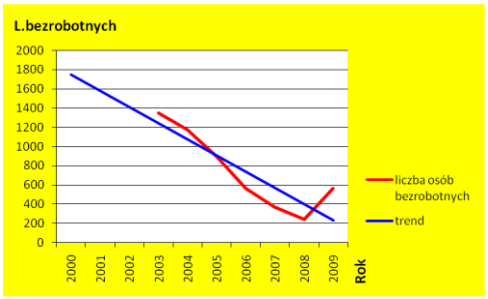
Liczba osób bezrobotnych w Starogardzie Gdańskim w latach 2003-2009



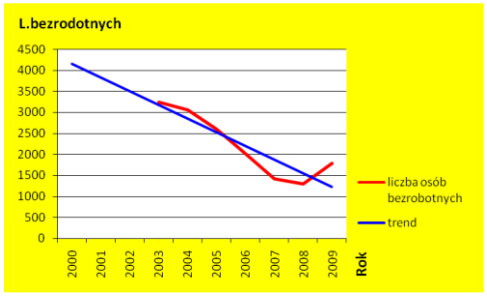
Liczba osób bezrobotnych w Kościerzynie w latach 2003-2009



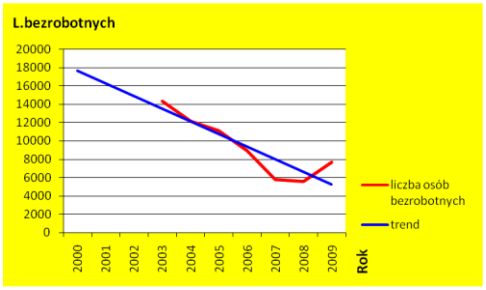
Liczba osób bezrobotnych w Pruszczu Gdańskim w latach 2003-2009



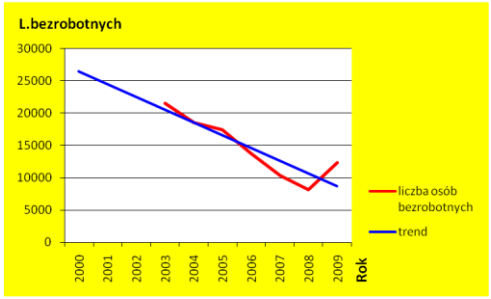
Liczba osób bezrobotnych w Kwidzynie w latach 2003-2009



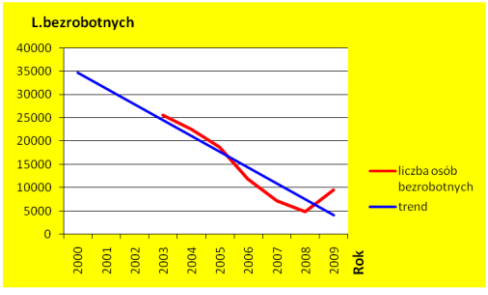
Liczba osób bezrobotnych w Toruniu w latach 2003-2009



Liczba osób bezrobotnych w Bydgoszczy w latach 2003-2009



Liczba osób bezrobotnych w Gdańsku w latach 2003-2009



Zatrudnienie w mieście – dane GUS nie podają w wyczerpujący sposób wszystkich parametrów dotyczących zatrudnienia. Ostatnie dane dotyczące zatrudnienia pochodzą z 2009 r. i dotyczą pracujących w głównym miejscu pracy; kształtują się w następujący sposób:
- pracujących łącznie było 15 222 osoby;
- w tym kobiet pracowało 7708 osób;
- mężczyzn 7514 osób.

Dane te nie obejmują osób zatrudnionych w rolnictwie indywidualnym.

Różnica między liczbą ludności miasta w wieku produkcyjnym (38 501), zarejestrowaną liczbą osób bezrobotnych (2552 osoby) oraz liczbą osób pracujących (15 222) daje rzeczywistą liczbę osób pozostających bez pracy = 20 727. Oczywiście liczba ta jest przybliżona, bo w tym przedziale występują też osoby uczące się i migrujące czasowo. Praktycznie jednak, gdyby była oferta pracy na miejscu (w mieście), wtedy osoby migrujące by nie wyjeżdżały; nie dotyczy to osób uczących się.

4) Tendencje w powiecie

Inne dane poza ww. dotyczące bezrobocia w samym mieście nie figurują w danych statystycznych. Występują natomiast dodatkowe dane dla powiatu, które przedstawiają się następująco:

Bezrobocie – liczba bezrobotnych zarejestrowanych na koniec 2010 r. w Powiatowym Urzędzie Pracy wyniosła 5408 osób. Stopa bezrobocia w powiecie tczewskim na koniec grudnia 2010 r. wyniosła 13,8%, na koniec czerwca 2011 r. 14,1%. W stosunku do roku poprzedniego jest to niewielki wzrost (z poziomu 13,8% do 14,1%). Począwszy od 2004 r., stopa bezrobocia rejestrowanego w powiecie tczewskim systematycznie spada, osiągając najniższy pułap w 2008 r., czyli w szczycie migracji zarobkowej Polaków. W 2009 r. stopa bezrobocia ponownie wzrosła, po czym w ostatnim roku znowu spadła.

Największą populację bezrobotnych stanowiły następujące grupy zawodowe:

- sprzedawcy i pokrewni (32,4% ogółu bezrobotnych);
- robotnicy budowlani i pokrewni, z wyłączeniem elektryków (16,6%);
- robotnicy obróbki metali, mechanicy maszyn i urządzeń i pokrewni (16,6%);
- robotnicy w przetwórstwie spożywczym, obróbce drewna, produkcji wyrobów tekstylnych i pokrewni (14,7%);
- pracownicy usług osobistych (10,9%);
- monterzy (8,6% ogółu bezrobotnych).

Charakterystyczną niekorzystną cechą bezrobocia jest niski poziom wykształcenia osób bezrobotnych, co w zasadniczy sposób decyduje o ich szansach na znalezienie pracy. Najliczniejszą grupę bezrobotnych – 67,5% – stanowiły osoby z wykształceniem zasadniczym zawodowym (34,67%) oraz gimnazjalnym i poniżej (32,77%).

Zatrudnienie – dane GUS nie podają w wyczerpujący sposób wszystkich parametrów dotyczących zatrudnienia. Ostatnie dane dotyczące zatrudnienia pochodzą z 2009 r. i dotyczą pracujących w głównym miejscu pracy; kształtują się w następujący sposób:

- pracujących łącznie było 23 205 osób;
- w tym kobiet pracowało 11 017 osób;
- mężczyzn 12 188 osób.

Dane te nie obejmują osób zatrudnionych w rolnictwie indywidualnym.

Wolne miejsca pracy – według danych Powiatowego Urzędu Pracy w Tczewie w 2010 r. zgłoszono do urzędu 3373 wolne miejsca pracy (i było to o 256 ofert więcej niż w roku 2009). Z ogólnej liczby zgłoszonych ofert 1259 to oferty pracy subsydiowanej, tzn. prace interwencyjne, staże oraz prace społecznie użyteczne. Spada liczba pra-

codawców zainteresowanych zatrudnianiem pracowników bez udziału środków publicznych.

Na podstawie zgłoszonych do PUP wolnych miejsc pracy można zauważyć, że największe zapotrzebowanie pracodawców dotyczy pracowników posiadających kwalifikacje w następujących grupach:

- robotnicy budowlani i pokrewni (z wyłączeniem elektryków);
- monterzy (np. monter podzespołów i zespołów elektronicznych);
- sprzedawcy i pokrewni;
- pracownicy usług osobistych;
- robotnicy w przetwórstwie spożywczym, obróbce drewna, produkcji wyrobów tekstylnych i pokrewni;
- robotnicy pomocnicy w górnictwie, przemyśle, budownictwie i transporcie;
- ładowacze nieczystości i inni pracownicy przy pracach prostych.

Podobnie jak w roku 2009 znaczna część ofert pochodziła z sektora prywatnego, natomiast oferty na stanowiska takie jak pracownik administracyjny oraz biurowy wpłynęły z sektora publicznego. Oferty na powyższe stanowiska zgłaszane są w formie zatrudnienia oraz stażu. Najwięcej wolnych miejsc pracy zgłoszono według następujących rodzajów działalności:

- administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe ubezpieczenia społeczne;
- budownictwo;
- działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca;
- handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych (włączając motocykle);
- przetwórstwo przemysłowe;
- opieka zdrowotna i pomoc społeczna.

Urząd dysponował niewystarczającą liczbą ofert pracy w takich zawodach jak: sprzedawca, monter podzespołów i zespołów elektronicznych, murarz, robotnik budowlany, szwaczka, kucharz i fryzjer w stosunku do ilości osób rejestrujących się w tych zawodach.

Charakterystyczną cechą bezrobocia w powiecie tczewskim jest m.in. sezonowość prac. Miesiące wiosenne i letnie to okres spadku liczby zarejestrowanych bezrobotnych, przede wszystkim ze względu na rozpoczęcie prac sezonowych w budownictwie i rolnictwie, a także ze względu na rozpoczęcie sezonu turystycznego. Z kolei okres wzmożonych rejestracji osób bezrobotnych przypada na miesiące rozpoczynające i kończące rok.

Spośród zawodów nadwyżkowych (tzn. takich, na które pracodawcy zgłaszali mniejsze zapotrzebowanie niż liczba osób rejestrujących się w danym zawodzie) dominowały: sprzedawca, robotnik budowlany, ślusarz, sprzątaczka biurowa, mechanik pojazdów samochodów, robotnik drogowy, technik ekonomista, kucharz, murarz. Wśród zawodów deficytowych (tzn. takich, w których liczba zgłoszonych wolnych miejsc pracy i miejsc aktywizacji zawodowej przewyższała liczbę rejestracji bezrobotnych) dominowały: spawacz metodą MAG, opiekun osoby starszej, dyspozytor transportu samochodowego, pracownik osoby fizycznej I stopnia, szpachlarz, nauczyciel przedszkola, cieśla szalunkowy oraz malarz konstrukcji i wyrobów metalowych.

Przedstawiona struktura zawodów deficytowych i nadwyżkowych świadczy o dużym zapotrzebowaniu pracodawców działających na

rynku pracy w powiecie tczewskim na pracowników w branży budowlanej, zwłaszcza w okresie wiosenno-letnim. Poszukiwane są głównie osoby z wykształceniem zasadniczym zawodowym, posiadające konkretne kwalifikacje i doświadczenie zawodowe. W związku z tym zachodzi konieczność kształcenia młodzieży w konkretnych zawodach, a także stosowania różnorodnych działań na rzecz aktywizacji zawodowej osób bezrobotnych.
Dane i analizy nie wyczerpują tematu do końca, gdyż w danych statystycznych nie podaje się ilości miejsc pracy – ani w skali kraju, ani w skali regionu. Brak tego parametru utrudnia analizę potencjału gospodarczego w skali kraju i regionu.

I.7.2.2 Struktura podmiotów gospodarczych

Strukturę rodzajową gospodarki opisać można przez udziały pracujących w poszczególnych segmentach gospodarki: sektorach i sekcjach PKD (Polskiej Klasyfikacji Działalności) w ogólnej liczbie pracujących. W ujęciu najbardziej ogólnym wyróżnia się standardowo trzy następujące sektory działalności gospodarki narodowej:

- sektor I – działalności relatywnie prostsze, bazujące na wykorzystywaniu zasobów przyrody: rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo, rybołówstwo, rybactwo;
- sektor II – to działalności przetwórstwa materialnego: przemysł i budownictwo;
- sektor III – zawierający działalności o najwyższym wkładzie pracy – szeroko pojęte usługi (publiczne i niepubliczne).

Liczba pracujących w Tczewie wynosi 15 222 osoby na 59 812 mieszkańców miasta, co stanowi ok. 25% ludności Tczewa. Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym wynosi 9444 (15,79%), stąd liczba osób w wieku poprodukcyjnym przypadająca na liczbę osób pracujących wynosi 0,62 (odwrotnie 1,61, czyli na 1 emeryta pracuje 161 osób; jest to bardzo niekorzystny wskaźnik).
Na terenie miasta działalność prowadzi 5895 podmiotów gospodarczych, z czego: 70% podmiotów gospodarczych działa w tzw. III sektorze gospodarczym, czyli w usługach (dominują usługi prywatne), 25% – w sektorze II (przemysł i budownictwo), pozostałe 5% – to tzw. sektor I (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo). W każdym dziale gospodarki narodowej dominujące znaczenie ma udział sektora prywatnego.
Biorąc pod uwagę liczbę podmiotów gospodarczych prowadzących zatrudnienie, **praktycznie 95% to przedsiębiorstwa małe, zatrudniające do 9 osób**. **Na obszarze miasta występuje jedynie 9 zakładów zatrudniających powyżej 250 pracowników** (7 zakładów zatrudnia do 999 osób, a tylko 2 powyżej 1000 pracowników).
Do podmiotów gospodarczych zatrudniających od 250 do 999 osób zaliczamy następujące firmy:

- Apator Metrix SA – 282 osoby;
- Molex Premise Networks sp. z o.o. – 300 osób;
- Koral SA – 300 osób;
- Vertex sp. z o.o. – 400 osób;
- Gemalto sp. z o.o. – 443 osoby;
- Eaton Truck Components SA – 600 osób.

Do podmiotów gospodarczych zatrudniających powyżej 1000 osób zaliczamy nw. firmy:

- Flextronics International Poland sp. z o.o. – 2711 osób;
- Press-Glas SA Oddział w Tczewie – 1318 osób.

Analizując zmiany w rozwoju gospodarki Tczewa w latach 2006-2009, zauważyć można, iż nastąpił wzrost liczby podmiotów gospodarczych w dziedzinach budownictwa i usług. Natomiast zmniejszyła się ilość firm w dziedzinach produkcji i handlu. Największy wzrost ilości firm małych i średnich nastąpił w dziedzinie budownictwa oraz ochrony zdrowia i pomocy społecznej. Zmniejszyła się ilość firm w dziedzinie przetwórstwa przemysłowego, a także w dziedzinie handlu hurtowego i detalicznego oraz napraw. W pierwszej połowie 2010 r. największy wzrost firm nastąpił w dziedzinie handlu hurtowego i detalicznego, napraw, budownictwa, działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej oraz pozostałej działalności usługowej. W działalności produkcyjnej nastąpił spadek ilości firm w dziedzinie przetwórstwa przemysłowego.

Na obszarze miasta głównym kołem napędowym gospodarki jest sektor prywatny, który generuje ok. 96% podmiotów gospodarki narodowej. W ciągu ostatniej dekady liczba podmiotów gospodarczych w sektorze publicznym utrzymuje się na niemal stałym poziomie: 231 w roku 2000 i 234 w roku 2010 (z niewielkim wzrostem od 2001 do 2007 r.), natomiast obserwuje się systematyczny wzrost udziału sektora prywatnego, z 4530 podmiotów w 2000 r. do 5661 podmiotów w roku 2010.

W sektorze publicznym blisko 35% podmiotów stanowią państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego, czyli m.in. administracja publiczna i obrona narodowa. Tczew oprócz siedziby władz miejskich jest również siedzibą Gminy Tczew oraz Starostwa Powiatowego.

Począwszy od roku 2000, wyraźnie wzrosła liczba fundacji (z 4 w roku 2000 do 13 w roku 2010) oraz stowarzyszeń i organizacji społecznych (z 43 w roku 2000 do 91 w roku 2010).

W podmiotach gospodarczych sektora prywatnego dominują osoby fizyczne prowadzące własną działalność gospodarczą (79%), co nie odbiega od sytuacji w całym kraju dla innych jednostek miejskich. Na drugim miejscu znajdują się spółki handlowe. Dominujący udział osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą utrzymuje się cały czas w ciągu ostatniej dekady i systematycznie ulega wzrostowi. **W sumie w 2010 r. na obszarze Tczewa działało 4499 osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą**. Dla porównania: w Starogardzie Gdańskim – 4733, Kwidzynie – 3399, Malborku – 3323, w Pruszczu Gdańskim – 2847, a w Kościerzynie – 1867.

Ze względu na rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej przez osoby fizyczne w 2010 r. dominowały przedsiębiorstwa związane z handlem hurtowym i detalicznym, naprawą pojazdów samochodowych i motocyklowych (1295 podmiotów gospodarczych), budownictwem (690 podmiotów), przetwórstwem przemysłowym (556 podmiotów), transportem i gospodarką magazynową (359 podmiotów), działalnością finansową i ubezpieczeniową (222 podmioty), działalnością związaną z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi (126 podmiotów), działalnością związaną z obsługą rynku nieruchomości (32 podmioty). Bardzo podobna sytuacja i niemal identyczna struktura utrzymuje się w Gdańsku, Starogardzie Gdańskim i Malborku. Podobna struktura występuje także w Kościerzynie, Pruszczu Gdańskim i Kwidzynie.

W 2010 r. w Tczewie funkcjonowało 370 spółek handlowych. Ze względu na rodzaj kapitału wniesionego do spółki dominowały firmy z kapitałem prywatnym krajowym; na drugim miejscu znalazły się firmy z kapitałem zagranicznym. Taka sama sytuacja występowała w in-

nych miastach, tj. Gdańsku, Starogardzie Gdańskim, Malborku, Kościerzynie, Pruszczu Gdańskim i Kwidzynie.

Z uwagi na formę prawną spółek dominowały spółki kapitałowe z ograniczoną odpowiedzialnością – 318 spółek wśród wszystkich 370 spółek handlowych. Taka sama sytuacja występowała w innych miastach, tj. Gdańsku, Starogardzie Gdańskim, Malborku, Kościerzynie, Pruszczu Gdańskim i Kwidzynie.

Na obszarze miasta działa **Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna**. W strefie działają branże tzw. wysokich technologii. Wśród inwestorów są: Flextronics International Poland sp. z o.o., Fabryka Opakowań Różnych Forcan SA, Molex Premise Networks sp. z o.o., MBF sp. z o.o., Huber+Suhner sp. z o.o. oraz Gemplus Pologne sp. z o.o. Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna powstała z połączenia Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Żarnowiec" i Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Tczew", które zostały ustanowione rozporządzeniami Rady Ministrów we wrześniu 1997 r. na okres 20 lat. Zarządzającym strefą jest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna z siedzibą w Sopocie. Pomorska SSE obejmuje obszary położone na terenie gmin: Krokowa, Gniewino, Człuchów, Chojnice, Tczew oraz miast: Tczew, Kwidzyn, Starogard Gdański, Malbork i Sztum. W Tczewie znajdują się dwa obszary SSE. Teren Czatkowy obejmuje 66,34 ha, zaś obszar na terenie Tczewa i gminy Tczew (Rokitki) obejmuje 38,95 ha. Na terenie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej pracuje ok. 4000 osób.

Podsumowując, gospodarka w mieście składa się z trzech zasadniczych sektorów: sektora rolnictwa, który stanowi 5%, sektora przemysłu – 25% oraz sektora usług, stanowiącego 70%. W zakresie udziału przemysłu jego procentowy udział jest porównywalny z poziomem krajowym, wynoszącym 22%. Natomiast sektor usług, kształtujący się na poziomie 70%, jest mniejszy od krajowego, wynoszącego 79%. Z kolei rolnictwo, stanowiące 5%, ma ponad dwa razy większy udział niż w kraju, gdzie wynosi ok. 2%.

Udział rolnictwa i przemysłu w Polsce w wytwarzaniu PKB łącznie wynosi ok. 24% (2% rolnictwo + 22% przemysł). Dla porównania udział procentowy rolnictwa i przemysłu w kraju sąsiednim – Niemczech – kształtuje się na poziomie 28% (1% rolnictwo + 27% przemysł). Stawia to miasto na dość dobrej pozycji, jeśli chodzi o rozwój podstawowych dziedzin gospodarki, których trzonem jest produkcja i rolnictwo. Usługi są zaś pochodną wypracowanej wartości dodatniej w tych dwóch sektorach.

Można by wysnuć wniosek, że proporcje wielkości poszczególnych sektorów gospodarki w Niemczech, kraju o najwyższym potencjale gospodarczym w Europie, i w Polsce są porównywalne. Natomiast gdy przyjrzymy się PKB w przeliczeniu na 1 mieszkańca, to te dysproporcje są zatrważające: w Niemczech PKB na 1 mieszkańca wynosi ok. 37 tys. USD, a w Polsce 14 tys. USD. Jest to problem do rozwiązania dla polityków i specjalistów zajmujących się rozwojem gospodarki narodowej.

Przy rozpatrywaniu rozwoju gospodarczego w ujęciu makroekonomii warto również zwrócić uwagę na fakt, iż w Polsce – kraju biednym – sektor usług jest o 7% (wynosi 79%) większy niż w kraju europejskim zaliczanym do najbogatszych krajów Europy – Niemczech (72%).

Wykaz podmiotów gospodarki narodowej w Tczewie przedstawiono poniżej w tabeli nr I.7.6 pt. „Wykaz podmiotów gospodarki narodowej w Tczewie w latach 2000-2010".

Wykaz podmiotów gospodarki narodowej w Tczewie w latach 2009 i 2010 według sekcji PKD przedstawiono poniżej w tabeli nr I.7.7 pt. „Wykaz podmiotów gospodarki narodowej w Tczewie w 2009 i 2010 r. według sekcji PKD".

Wykaz osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w Tczewie według wybranych sekcji w 2010 r. przedstawiono poniżej w tabeli nr I.7.8 pt. „Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w Tczewie według wybranych sekcji w 2010 r. na tle innych miast regionu".

Wykaz spółek handlowych według rodzaju kapitału w 2010 r. przedstawiono poniżej w tabeli nr I.7.9 pt. „Spółki handlowe według rodzaju kapitału w 2010 r. w Tczewie na tle innych miast regionu".

Wykaz spółek handlowych według form prawnych w 2010 r. przedstawiono poniżej w tabeli nr I.7.10 pt. „Spółki handlowe według form prawnych w 2010 r. w Tczewie na tle innych miast regionu".

Liczbę podmiotów gospodarczych według liczby zatrudnionych w 2009 i 2010 r. przedstawiono poniżej w tabeli nr I.7.11 pt. „Liczba podmiotów gospodarczych według liczby zatrudnionych w 2009 i 2010 r. w Tczewie".

Tabela nr I.7.6 Wykaz podmiotów gospodarki narodowej w Tczewie w latach 2000-2010

Podmioty gospodarki narodowej	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
Sektor publiczny – ogółem	**231**	**236**	**257**	**272**	**283**	**291**	**296**	**303**	**291**	**238**	**234**
Sektor publiczny – państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	53	49	70	70	75	80	80	84	83	81	83
Sektor publiczny – przedsiębiorstwa państwowe	3	3	3	2	1	1	0	0	0	0	0
Sektor publiczny – spółki prawa handlowego	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sektor publiczny – spółki handlowe	-	12	9	9	9	9	9	8	9	9	9
Sektor publiczny – spółki prawa handlowego z udziałem kapitału zagranicznego	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sektor publiczny – spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Sektor prywatny – ogółem	**4530**	**4871**	**4705**	**4869**	**4973**	**5111**	**5185**	**5170**	**5288**	**5530**	**5661**
Sektor prywatny – zakłady osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą	3777	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sektor prywatny – osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	**-**	**4031**	**3846**	**3999**	**4069**	**4168**	**4210**	**4186**	**4273**	**4424**	**4499**
Sektor prywatny – spółki prawa handlowego	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Spółki handlowe	-	258	289	296	303	318	323	332	327	337	361
Sektor prywatny – spółki prawa handlowego z udziałem kapitału zagranicznego	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sektor prywatny – spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	-	63	65	77	76	79	74	73	74	71	70
Sektor prywatny – spółdzielnie	36	35	34	34	34	32	32	30	30	30	29
Sektor prywatny – fundacje	4	4	5	6	7	7	10	10	11	12	13
Sektor prywatny – stowarzyszenia i organizacje społeczne	43	54	53	64	70	72	79	79	81	87	91
SUMA											**5895**

Źródło: Bank Danych Regionalnych, GUS, brak danych.

Tabela nr I.7.7 Wykaz podmiotów gospodarki narodowej w Tczewie w 2009 i 2010 r. według sekcji PKD

Sektor gospodarki narodowej	Podmioty gospodarki narodowej według Polskiej Klasyfikacji Działalności (2007)	Sektor publiczny		Sektor prywatny	
		2009	2010	2009	2010
1.	2.	3.	4.	5.	6.
Sektor I	**Sekcja A** – rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	0	0	31	39
RAZEM		**0**	**0**	**31**	**39**
Sektor II	**Sekcja B** – górnictwo i wydobycie	0	0	6	6
	Sekcja C – przetwórstwo przemysłowe	1	1	686	680
	Sekcja D – wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	0	0	9	10
	Sekcja F – budownictwo	3	3	770	791
RAZEM		**4**	**4**	**1471**	**1487**
Sektor III	**Sekcja E** – dostawa wody, gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	3	3	16	19
	Sekcja G – handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	0	0	1530	1557
	Sekcja H – transport i gospodarka magazynowa	0	0	376	377
	Sekcja I – działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	1	1	140	147
	Sekcja J – informacja i komunikacja	0	0	126	134
	Sekcja K – działalność finansowa i ubezpieczeniowa	0	0	237	234
	Sekcja L – działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	143	138	299	315
	Sekcja M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	1	1	391	404
	Sekcja N – działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	1	1	120	126
	Sekcja O – administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	15	16	2	3
	Sekcja P – edukacja	57	58	97	99
	Sekcja Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna	8	7	320	337
	Sekcja R – działalność związana z kulturą	5	5	77	75
	Sekcja S – pozostała działalność usługowa	0	0	297	308
	Sekcja T – gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	0	0	0	0
	Sekcja U – organizacje i zespoły eksterytorialne	0	0	0	0
RAZEM		**234**	**230**	**4028**	**4135**

Źródło: Bank Danych Regionalnych, GUS.

Tabela nr I.7.8 Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w Tczewie według wybranych sekcji w 2010 r. na tle innych miast regionu

Miasto	Ogółem	W tym						
		Przetwórstwo przemysłowe [udział %]	Budownictwo [udział %]	Handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	Transport i gospodarka magazynowa [udział %]	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
Tczew	**4499**	**556 [12%]**	**690 [15%]**	**1295**	**359 [8%]**	**126**	**222**	**32**
Starogard Gdański	4733	426 [9%]	678 [14%]	1769	369 [8%]	102	202	35
Malbork	3323	352 [10%]	442 [13%]	1035	240 [7%]	94	178	36
Kościerzyna	1867	179 [9%]	385 [20%]	515	141 [8%]	51	58	17
Pruszcz Gdański	2847	369 [13%]	454 [16%]	791	285 [10%]	61	124	25
Kwidzyn	3399	315 [9%]	382 [11%]	960	442 [13%]	96	186	27
Gdańsk	44221	5060 [11%]	4798 [11%]	10214	4224 [10%]	1295	2253	615

Źródło: „Zmiany strukturalne grup podmiotów gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON w województwie pomorskim w 2010 r.", Urząd Statystyczny w Gdańsku, Gdańsk, marzec 2011.

Tabela nr I.7.9 Spółki handlowe według rodzaju kapitału w 2010 r. w Tczewie na tle innych miast regionu

Miasto	Ogółem*	Kapitał									
		Skarbu Państwa		Państwowych osób prawnych		Samorządu terytorialnego		Prywatny krajowy		Zagraniczny	
		Razem	W tym jednoosobowe	Razem	W tym o jednorodnym rodzaju	Razem	W tym o jednorodnym rodzaju	Razem	W tym o jednorodnym rodzaju	Razem	W tym o jednorodnym rodzaju
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
Tczew	**370**	**5**	**2**	**6**	**-**	**7**	**5**	**324**	**267**	**71**	**38**
Starogard Gdański	237	1	1	3	-	8	5	206	170	47	24
Malbork	195	-	-	1	-	9	7	164	140	41	24
Kościerzyna	111	-	-	4	-	6	5	98	83	13	8
Pruszcz Gdański	393	1	1	5	1	3	2	356	300	72	32
Kwidzyn	243	3	-	3	-	6	4	208	178	50	31
Gdańsk	8561	38	11	141	19	32	15	7671	6605	1461	838

Źródło: „Zmiany strukturalne grup podmiotów gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON w województwie pomorskim w 2010 r.", Urząd Statystyczny w Gdańsku, Gdańsk, marzec 2011.
* Sumy danych według rodzajów kapitału nie równają się ich ogólnej liczbie, ponieważ spółki o mieszanym kapitale występują w dwóch lub więcej rubrykach tabeli, zależnie od rodzaju kapitału zaangażowanego w spółce.

Tabela nr I.7.10 Spółki handlowe według form prawnych w 2010 r. w Tczewie na tle innych miast regionu

Miasto	Ogółem	Spółki kapitałowe			Spółki osobowe				
		Razem	Akcyjne	Z ograniczoną odpowie-dzialnością	Razem	Part-nerskie	Jawne	Koman-dytowe	koman-dytowo-akcyjne
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
Tczew	**370**	**334**	**16**	**318**	**36**	**4**	**26**	**5**	**1**
Starogard Gdański	237	203	9	194	34	-	29	5	-
Malbork	195	163	9	154	32	-	30	2	-
Koście-rzyna	111	98	3	95	13	1	12	-	-
Pruszcz Gdański	393	338	13	325	55	-	46	9	-
Kwidzyn	243	208	3	205	35	-	32	3	-
Gdańsk	8561	7805	353	7452	756	49	512	150	45

Źródło: „Zmiany strukturalne grup podmiotów gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON w województwie pomorskim w 2010 r.", Urząd Statystyczny w Gdańsku, Gdańsk, marzec 2011.

Tabela nr I.7.11 Liczba podmiotów gospodarczych według liczby zatrudnionych w 2009 i 2010 r. w Tczewie

Liczba zatrudnionych w podmiocie gospodarczym	Liczba podmiotów gospodarczych	
	2009	**2010**
0-9	5476	5600
10-49	233	235
50-249	51	51
250-999	6	7
1000 i więcej	2	2
RAZEM	**5768**	**5895**

Źródło: Bank Danych Regionalnych, GUS.

I.7.2.3 Rolnictwo

Obszar miasta prezentuje względnie wysoki potencjał gospodarki rolnej, w związku z tym, iż grunty rolne stanowią 36,06% obszaru miasta (z czego grunty orne zajmują 501 ha, łąki i pastwiska 184 ha, a sady 99 ha). Należy również zwrócić uwagę, że wśród gruntów rolnych ponad 60% to gleby najwyższej przydatności rolniczej, czyli klas I-III. Wpływ na to ma położenie części miasta na obszarze Żuław Gdańskich, które stanowią żyzną krainę rolniczą z różnymi rodzajami gleb typu mad.

Obszar rolny w podziale miasta na strefy przestrzenno-urbanistyczne w Uwarunkowaniach przypisany jest do następujących stref:

1) VI – strefa terenów niezabudowanych o potencjale inwestycyjnym, tzw. „Miasto Przyszłości". Są to obszary przestrzenno-urbanistyczne oznaczone nr. od VI.1 do VI.10, o łącznej powierzchni 611,4 ha.
2) VII – obszar obrzeży miasta o terenach wyłączonych z zabudowy. Są to obszary przestrzenno-urbanistyczne oznaczone nr. VII.1 i VII.2, o łącznej powierzchni 99,9 ha.
3) VIII – strefa ogrodów działkowych; w mieście jest siedem obszarów koncentracji ogródków działkowych. Są to obszary prze-

strzenno-urbanistyczne oznaczone nr. od VIII.1 do VIII.7, o łącznej powierzchni 166,8 ha.

W zasadzie nie można wyróżnić jednego dużego, zwartego kompleksu rolnego, można za to wskazać kilka mniejszych obszarów:

- Północno-wschodnia część miasta: obszar położony pomiędzy koleją a Wisłą, nad Kanałem Młyńskim; zlokalizowany na terenie Żuław Gdańskich, w środkowej części zajmowany jest częściowo przez obiekty produkcyjne znajdujące się w Pomorskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej. Teren ten stanowi obszar przestrzenno-urbanistyczny VI.6 o powierzchni 25,20 ha i VI.10 o powierzchni 35,40 ha.
- Północno-zachodnia część miasta: obszar położony po obu stronach ul. Działkowej (do terenów kolejowych) w dolinie rzeki Motławy. Teren ten stanowi obszar przestrzenno-urbanistyczny VII.2 o powierzchni 78,60 ha i VI.5 o powierzchni 149,6 ha.
- Południowo-zachodnia część miasta: niewielka przestrzeń rolna za byłym poligonem. Teren ten stanowi obszar przestrzenno-urbanistyczny VI.3 o powierzchni 114,10 ha i VI.4 o powierzchni 29,4 ha.
- Południowo-wschodnia część miasta: obszar pomiędzy linią kolejową a Wisłą, zajmowany głównie przez sady. Teren ten stanowi obszar przestrzenno-urbanistyczny VI.1 o powierzchni 19,50 ha i VI.2 o powierzchni 117,60 ha.
- Ogrody działkowe (strefa VIII): rozmieszczone są na całym terenie miasta i razem z przestrzeniami publicznymi: pasem nadwiślańskim, parkami, cmentarzami i enklawami leśnymi tworzą swego rodzaju korytarz ekologiczny, tzw. płuca miasta, układające się po linii zbliżonej do okręgu wokół Tczewa. Teren ten stanowi obszar przestrzenno-urbanistyczny od VIII.1 do VIII.7, o łącznej powierzchni 166,8 ha.

Ww. kompleksy gruntów rolnych są w znacznej mierze przeznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zainwestowanie. Dotyczy to obszarów: VI.1, VI.2, VI.3, VI.7, tj. obszaru o łącznej powierzchni 275,3 ha. Z uwarunkowań przestrzennych i urbanistycznych, w tym z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz faktycznego zainwestowania terenów, a także powstającej zabudowy, wynika, że cała strefa VI posiada potencjał inwestycyjny. Docelowo w użytkowaniu rolnym pozostawia się tereny oznaczone nr. VII i VIII, czyli obszar o łącznej powierzchni 276,5 ha.

Grunty chronione (w tym obszar I-III klasy) stanowią 21,85% powierzchni miasta i wynoszą 489 ha. Pod względem kompleksów rolniczej przydatności gleb na obszarze miasta przeważają kompleksy: 2 (kompleks pszenny dobry), 3 (pszenny wadliwy), w części północnej z udziałem kompleksu 8 (kompleks zbożowo-pastewny mocny). Słabsze gleby występują w południowo-zachodniej części miasta – kompleksom 2, 3 i miejscami 4 (kompleks żytni bardzo dobry) towarzyszą większe płaty kompleksu 5 (żytni dobry) i 7 (żytni bardzo słaby – żytnio-łubinowy). Wskaźnik IUNG (wskaźnik waloryzacji opracowany przez Instytut Upraw, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach) w gminie miejskiej Tczew wynosi 87,9 przy średniej dla województwa pomorskiego 61,9.

W 2002 r. (dane z Powszechnego Spisu Rolnego) było 41 gospodarstw rolnych i były to wyłącznie gospodarstwa indywidualne, z czego 21 posiadało powyżej 1 ha użytków rolnych. Wśród gospodarstw indywidualnych powyżej 1 ha użytków rolnych 18 prowadziło uprawę roślinną (głównie ziemniak, pszenica ozima i warzywa gruntowe), a 3 hodowlę zwierząt (kury, kury nioski i trzoda chlewna). Rolnicy prowadzący gospodarstwa indywidualne posiadają jedynie wykształcenie zasadnicze zawodowe rolnicze (4), jednak zdecydowana większość rolników w ogóle nie posiada wykształcenia rolniczego. W 2002 r. pracę w rolnictwie jako główne źródło utrzymania wskazało 171 osób.

Podsumowanie: pomimo znacznego potencjału rolnego na terenie Tczewa występuje mała liczba gospodarstw rolnych i są to wyłącznie gospodarstwa indywidualne małe – 41 gospodarstw o maksymalnym areale do 7 ha (dane powszechnego spisu rolnego w 2002 r.). Według stanu z 2011 r. liczba gospodarstw indywidualnych na terenie miasta wyniosła 55, a łączna liczba ha fizycznych – ok. 400,5. Począwszy od 2006 r., spada liczba indywidualnych gospodarstw w mieście z 59 w 2006 r. do 55 w 2011 r.

W 2002 r., według danych z Narodowego Spisu Powszechnego, 171 osób jako źródło utrzymania wskazało pracę w rolnictwie.

Niska ilość gospodarstw rolnych uwarunkowana jest faktem, że uprawy rolne prowadzone są głównie na terenach Żuław i w dolinie Motławy, czyli na glebach o najwyższym potencjale rolnym. Natomiast południowa część Tczewa, czyli obszary położone na Pojezierzu Starogardzkim, to tereny o niższym potencjale rolnym – praktycznie nie są uprawiane i stoją odłogiem. Nadmienić należy, że w południowej części miasta teren po byłym poligonie wojskowym jest obecnie nieużytkowany, w znacznej mierze zdegradowany, stanowiący nieużytek, przeznaczony jako teren do potencjalnego zainwestowania.

I.7.2.4 Leśnictwo, rybactwo i rybołówstwo

Lasy oraz różnego rodzaju zadrzewienia na obszarze miasta obejmują łącznie jedynie ok. 0,4% powierzchni miasta, czyli 9 ha.

Rozmieszczone są nierównomiernie, a największe skupisko lasów występuje na poligonie w południowo-zachodniej części Tczewa. Największe skupiska zadrzewień tworzą parki w centrum miasta (Park Miejski, Park im. Kopernika oraz Park Strzelnica).

Wszystkie lasy na terenie miasta Tczewa stanowią własność prywatną lub komunalną.

Gruntów pod wodami łącznie jest 93 ha, z czego 82 ha zajmują wody płynące. Powierzchnia zajęta pod wodami tzw. płynącymi wynosi 82 ha; dominują wśród nich rzeka Wisła oraz Motława i Kanał Młyński. Pozostałe to wody stojące, głównie w formie rowów melioracyjnych i oczek wytopiskowych. Na terenie miasta nie ma jezior. Wody płynące są w dalszym ciągu bardzo mało wykorzystywane do celów turystycznych czy gospodarczych.

Podsumowując, można stwierdzić, iż na terenie miasta jest mało lasów i zadrzewień i nie tworzą one dużych zwartych obszarów zielonych. Są one raczej elementem lokalnych systemów ekologicznych. Jednak w połączeniu w system z ogródkami działkowymi oraz dolinami rzecznymi są istotnym elementem ekosystemu przyrodniczego i przewietrzania miasta.

Na terenie Tczewa produkcja rolna w zakresie rybactwa i rybołówstwa nie występuje.

I.7.2.5 Podsumowanie

Problematyka rynku pracy w Tczewie jest w dużej mierze wynikiem problemów demograficznych, przy czym występują dwa rodzaje migracji:

- zewnętrzna, czyli wyjazdy ludzi z kraju;
- wewnętrzna, tj. osiedlanie się ludności pracującej w mieście na terenach przyległej gminy.

Biorąc pod uwagę trzy główne sektory gospodarki narodowej, w Tczewie sektor rolnictwa stanowi 5%, sektor przemysłu – 25% oraz sektor usług – 70% gospodarki. W zakresie udziału przemysłu jego procentowy udział jest porównywalny z poziomem krajowym, wynoszącym 22%. Natomiast sektor usług, kształtujący się na poziomie 70%, jest mniejszy od krajowego, wynoszącego 79%. Z kolei rolnictwo, stanowiące 5%, jest ponad dwa razy większe niż w kraju, gdzie wynosi ok. 2%.

Na terenie miasta działalność prowadzi 5895 podmiotów gospodarczych, z czego: 70% podmiotów gospodarczych działa w tzw. III sektorze gospodarczym, czyli w usługach (dominują usługi prywatne), 25% – w sektorze II (przemysł i budownictwo), zaś pozostałe 5% to tzw. sektor I (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo). W każdym z działów gospodarki narodowej dominujące znaczenie ma udział sektora prywatnego.

Na obszarze miasta głównym kołem napędowym gospodarki jest sektor prywatny, który generuje ok. 96% podmiotów gospodarki narodowej. W podmiotach gospodarczych sektora prywatnego dominują osoby fizyczne prowadzące własną działalność gospodarczą (79%), co nie odbiega od sytuacji w całym kraju dla innych jednostek miejskich.

W sektorze publicznym blisko 35% podmiotów stanowią państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego, czyli m.in. administracja publiczna i obrona narodowa. Tczew, oprócz siedziby władz miejskich, jest również siedzibą Gminy Tczew oraz Starostwa Powiatowego.

Pomimo znacznego potencjału rolnego na terenie Tczewa występuje mała liczba gospodarstw rolnych i są to wyłącznie gospodarstwa indywidualne małe – 41 gospodarstw o maksymalnym areale do 7 ha.

Na terenie miasta jest mało lasów i zadrzewień i nie tworzą one dużych zwartych obszarów zielonych. Są one raczej elementem lokalnych systemów ekologicznych.

I.7.3 Warunki mieszkaniowe

I.7.3.1 Zasoby mieszkaniowe

1) **Zasoby mieszkaniowe ogółem:** w 2009 r. w mieście całkowite zasoby mieszkaniowe wyniosły 21 065 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 1 237 465 m^2. W ciągu ostatniej dekady powoli i systematycznie wzrasta liczba mieszkań w Tczewie. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wyniosła 58,7 m^2, na 1 osobę przypadało 20,5 m^2. W porównaniu z latami wcześniejszymi wzrosła zarówno przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania, jak i przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę. Jednak w porównaniu z powiatem tczewskim (pow. użytkowa mieszkania 65,6 m^2, pow. na 1 osobę 20,8 m^2) oraz z województwem pomorskim (pow. użytkowa mieszkania 69,3 m^2, pow. na 1 osobę 23,8 m^2) w Tczewie przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oraz powierzchnia przypadająca na 1 mieszkańca jest niższa.

W całkowitych zasobach mieszkaniowych Tczewa największy udział mają zasoby osób fizycznych (ok. 47%) oraz zasoby spółdzielni mieszkaniowych (ok. 36%). Kolejne miejsce stanowią zasoby komunalne miasta Tczewa (ok. 12%), przy czym zasoby te od roku 2000 ulegają systematycznemu zmniejszeniu. Zmniejszają się zasoby mieszkaniowe spółdzielni mieszkaniowych oraz zakładów pracy, wzrastają natomiast zasoby Towarzystw Budownictwa Społecznego, osób fizycznych oraz pozostałych podmiotów. Jak wynika z powyższych danych, zasoby mieszkaniowe w zakresie własności są zróżnicowane, a mieszkania komunalne stanowią stosunkowo małą ich ilość.

Na obszarze miasta praktycznie 99% mieszkań wyposażonych jest w instalację wodociągową, ok. 90% posiada łazienkę, a ponad 82% ma centralne ogrzewanie. Są to wskaźniki, które praktycznie nie zmieniają się od 2003 r.

W 2010 r. w Tczewie oddano do użytkowania 166 mieszkań o łącznej powierzchni 12 303 m^2 (co stanowiło ok. 1% istniejącego zasobu mieszkaniowego oraz odpowiadało zapewnieniu mieszkań dla ok. 8000 osób), w tym 1 mieszkanie spółdzielcze, 36 mieszkań komunalnych, 95 mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem i 34 mieszkania własnościowe. W ciągu ostatniej dekady liczba mieszkań oddanych do użytkowania wahała się w zależności od danego roku: najwięcej mieszkań oddano w 2004 r. (382) i 2008 r. (304). Najmniej mieszkań oddano do użytkowania w 2002 r. – jedynie 35.

2) **Zasoby komunalne:** w 2007 r. miasto posiadało łącznie 2425 lokali mieszkalnych, w tym 735 lokali o łącznej powierzchni 31 293 m^2 w budynkach, w których gmina miejska Tczew ma 100% udziałów. Średnia wielkość mieszkania w tych lokalach wynosi 43-44 m^2, a więc są to lokale o bardzo niskim standardzie i wymagające rozgęszczenia, pozwalające zapewnić mieszkania dla ok. 5000 osób (dokładnie 5178). Budynki te zlokalizowane są na terenie całego miasta, jednak największa ich koncentracja występuje przy ul. Stoczniowców (os. St. Staszica – Abisynia) i ul. Zamkowej (Stare Miasto). Dodatkowo miasto posiada 1690 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 74 859 m^2 w budynkach, w których jest udziałowcem na zasadzie wspólnoty mieszkaniowej. Budynki, w których występują te lokale, rozmieszczone są na terenie całego miasta, jednak największa ich koncentracja występuje przy ul. Armii Krajowej, Elżbiety, Kopernika, Nowowiejskiej, Starowiejskiej i Wojska Polskiego.

W 2009 r. miasto dysponowało łącznie 2530 mieszkaniami, w tym 729 mieszkaniami o łącznej powierzchni 30 899 m^2 w budynkach będących wyłącznie własnością gminy miejskiej Tczew oraz 1801 mieszkaniem o łącznej powierzchni 80 953 m^2 w budynkach, w których jest udziałowcem na zasadzie wspólnoty mieszkaniowej. Średnia wielkość mieszkania w tych lokalach wynosi 42-45 m^2, a więc są to lokale o bardzo niskim standardzie i wymagające rozgęszczenia.

W 2011 r. miasto dysponowało łącznie 2416 mieszkaniami, w tym 758 mieszkaniami będącymi wyłącznie własnością gminy miejskiej Tczew oraz 1658 mieszkaniami w budynkach, w których miasto jest udziałowcem na zasadzie wspólnoty mieszkaniowej.

Na marginesie należy dodać, iż miasto posiada lokale użytkowe i grunty: 31 lokali użytkowych w budynkach będących wyłącznie własnością gminy miejskiej Tczew oraz 37 lokali użytkowych w budynkach wspólnotowych. Co roku sporządzany jest plan sprzedaży nieruchomości gruntowych z określeniem ilości działek, ich położenia, powierzchni oraz przeznaczenia. Zdecydowana większość działek przeznaczana jest pod budownictwo jedno- i wielorodzinne. Zdecydowanie rzadziej następuje nabycie nieruchomości na rzecz miasta.

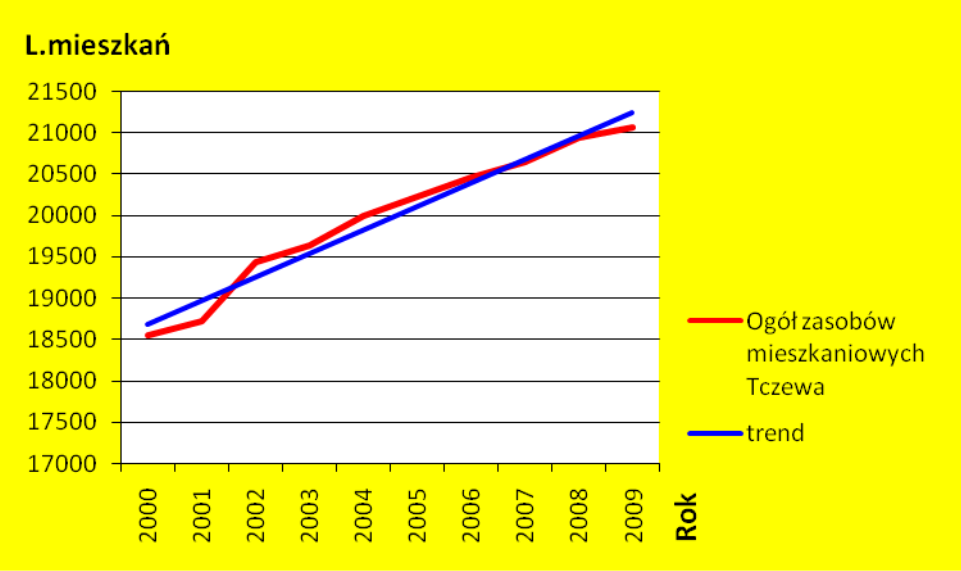
3) **Zasoby spółdzielni mieszkaniowych:** w 2007 r. spółdzielnie posiadały 7424 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 357 968 m^2. Począwszy od 2002 r., następuje powolny spadek ich zasobów mieszkaniowych. Średnia wielkość mieszkania spółdzielczego wynosi 48 m^2, co zapewnia mieszkania dla ok. 18 000 osób (dokładnie 17 461).
4) **Zasoby zakładów pracy:** w 2007 r. zakłady pracy posiadały 403 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 19 801 m^2. Począwszy od 2002 r., następuje spadek zasobów mieszkaniowych, co świadczy o zbywaniu nieruchomości na rzecz innych podmiotów. Średnia wielkość mieszkania zakładowego wynosi 49 m^2, co zapewnia mieszkania dla ok. 1000 osób (dokładnie 965).
5) **Zasoby osób fizycznych:** w 2007 r. osoby fizyczne posiadały 9710 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 680 352 m^2. Począwszy od 2002 r., następuje systematyczny wzrost zasobów mieszkaniowych należących do osób fizycznych. Średnia wielkość mieszkania osoby fizycznej wynosi 70 m^2, co zapewnia mieszkania dla ok. 33 000 osób (dokładnie 33 187). Duża powierzchnia mieszkań osób fizycznych może wynikać z faktu, iż są one właścicielami lokali w budynkach jednorodzinnych.
6) **Zasoby Towarzystw Budownictwa Społecznego:** w 2007 r. TBS posiadały 102 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 4832 m^2. Począwszy od 2002 r., następuje szybki wzrost zasobów mieszkaniowych TBS, co świadczy o ich dynamice na rynku budowlanym. Średnia wielkość mieszkania TBS wynosi 47 m^2, co zapewnia mieszkania dla ok. 200 osób (dokładnie 235). W ogólnej puli mieszkań w mieście zasoby Towarzystw Budownictwa Społecznego stanowią ok. 5‰ zasobów wszystkich mieszkań w mieście oraz ok. 4% zasobów mieszkaniowych komunalnych w mieście.
7) **Zasoby pozostałych podmiotów:** w 2007 r. pozostałe podmioty posiadały 551 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 27 725 m^2. Począwszy od 2002 r., następuje wyraźny wzrost zasobów mieszkaniowych tych podmiotów. Średnia wielkość tych mieszkań wynosi 50 m^2, co zapewnia mieszkania dla ok. 1300 osób (dokładnie 1352).

Tabela nr I.7.12 Struktura zasobów mieszkaniowych Tczewa według własności w 2007 r.

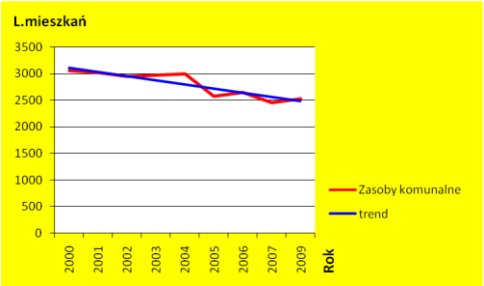
Lp.	Rodzaj własności	Liczba lokali mieszkalnych	Powierzchnia użytkowa lokali	Liczba mieszkańców*
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Zasoby komunalne	2425	106 152	5178
2.	Zasoby spółdzielni mieszkaniowych	7424	357 968	17 461
3.	Zasoby zakładów pracy	403	19 801	965
4.	Zasoby osób fizycznych	9710	680 352	33 187
5.	Zasoby Towarzystw Budownictwa Społecznego	102	4832	235
6.	Zasoby pozostałych podmiotów	551	27 725	1352
Suma		**20 615**	**1 201 662**	**58 378**

Źródło: Dane z GUS (GUS nie dysponuje danymi z lat późniejszych).
* Obliczenia własne.

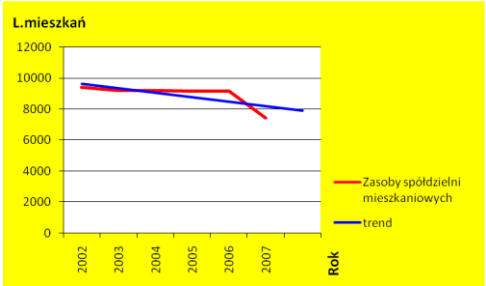
Wykres nr I.7.11 Kształtowanie się zasobów mieszkaniowych Tczewa w latach 2000-2011*



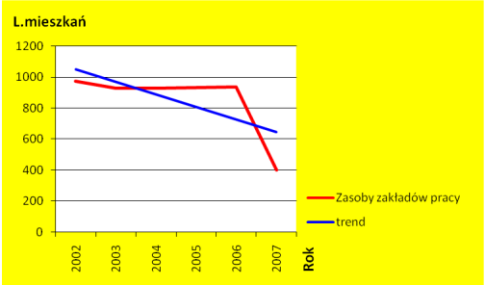
Zasoby komunalne w latach 2002-2009*



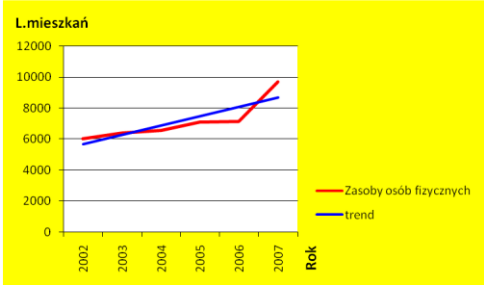
Zasoby spółdzielni mieszkaniowych w latach 2002-2007*



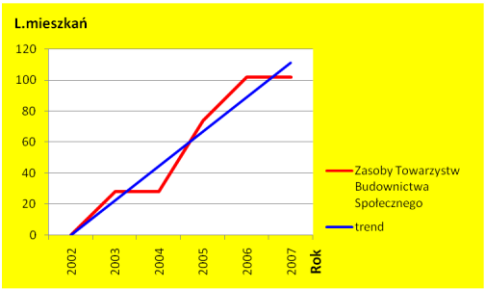
Zasoby zakładów pracy w latach 2002-2007*



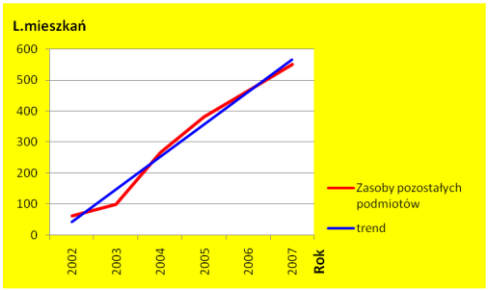
Zasoby osób fizycznych w latach 2002-2007*



Zasoby TBS w latach 2002-2007*



Zasoby pozostałych podmiotów w latach 2002-2007*



* GUS nie dysponuje danymi z lat późniejszych.

Zestawienie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w Tczewie na tle powiatu i województwa przedstawiono poniżej w tabeli nr I.7.13 pt. „Zestawienie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w Tczewie na tle powiatu i województwa".
Zestawienie zasobów mieszkaniowych na terenie Tczewa w ostatniej dekadzie przedstawiono poniżej w tabeli nr I.7.14 pt. „Zestawienie zasobów mieszkaniowych na terenie Tczewa w ostatniej dekadzie".

Tabela nr I.7.13 Zestawienie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w Tczewie na tle powiatu i województwa

Pow. użytkowa	Jedn. miary	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
miasto Tczew											
1 mieszkania	**m^2**	*****	*****	**57,2**	**58,0**	**58,0**	**58,1**	**58,1**	**58,2**	**58,6**	**58,7**
na 1 osobę	**m^2**	*****	*****	**18,5**	**19,0**	**19,3**	**19,5**	**19,7**	**19,9**	**20,4**	**20,5**
powiat tczewski											
1 mieszkania	m^2	*	63,3	64,2	64,4	64,5	64,6	64,9	65,3	65,6	*
na 1 osobę	m^2	*	18,8	19,3	19,6	19,8	19,9	20,2	20,5	20,8	*
województwo pomorskie											
1 mieszkania	m^2	*	*	66,6	67,4	67,7	67,9	68,2	68,5	68,9	**69,3**
na 1 osobę	m^2	*	*	21,1	21,7	22,0	22,2	22,6	22,9	23,4	**23,8**

Źródło: Bank Danych Regionalnych, GUS.
* Brak danych.

Tabela nr I.7.14 Zestawienie zasobów mieszkaniowych na terenie Tczewa w ostatniej dekadzie

Rodzaj zasobów	Jedn. miary	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2011
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
Komunalne	**mieszkania**	**3052**	**3016**	**2940**	**2971**	**2991**	**2580**	**2648**	**2455**	**2425**
	izby	9156	9048	8326	8417	5477	7253	7404	6865	*
Spółdzielni mieszkaniowych	**mieszkania**	*	*	**9404**	**9189**	**9189**	**9154**	**9154**	**7424**	*
	izby	*	*	31072	30362	30362	30247	30247	24518	*
Zakładów pracy	**mieszkania**	*	*	**973**	**927**	**927**	**930**	**935**	**403**	*
	izby	*	*	3074	2944	2944	2953	2964	1278	*
Osób fizycznych	**mieszkania**	*	*	**6047**	**6426**	**6584**	**7100**	**7159**	**9710**	*
	izby	*	*	24499	26078	26621	28279	28534	36891	*
Towarzystw Budownictwa Społecznego	**mieszkania**	*	*	**0**	**28**	**28**	**74**	**102**	**102**	*
	izby	*	*	0	64	64	215	299	299	*
Pozostałych podmiotów	**mieszkania**	*	*	**63**	**100**	**266**	**382**	**467**	**551**	*
	izby	*	*	183	299	802	1145	1453	1704	*
OGÓŁEM	**mieszkania**	**18544**	**18718**	**19427**	**19641**	**19985**	**20220**	**20465**	**20645**	**2425**
	izby	61938	62557	67160	68164	69270	70092	70883	71555	*

Źródło: Bank Danych Regionalnych, GUS.
* Brak danych.

I.7.3.2 Potrzeby mieszkaniowe

1) Analiza potrzeb mieszkaniowych obecnych oraz prognozowanych wynikająca z konieczności zapewnienia odpowiednich warunków mieszkaniowych przeprowadzona w oparciu o wskaźniki i standardy UE

Omówione w punkcie I.7.3.1 zasoby mieszkaniowe miasta porównano ze standardami mieszkaniowymi sformułowanymi przez UE, zawartymi w dokumencie źródłowym Instytutu Gospodarki Nieruchomościami: „Strategii długofalowego rozwoju sektora mieszkaniowego na lata 2005-2025" (wynikającej m.in. z istniejącej koncepcji powołania Europejskiego Centrum Monitoringu sektora mieszkaniowego na lata 2005-2013), w którym zamieszczono dane o wskaźnikach mieszkaniowych w państwach członkowskich UE. Na podstawie tego porównania można określić, czy obecny stan mieszkaniowy w mieście odpowiada poziomowi życia mieszkańców w wysoko rozwiniętych krajach UE.

Standardy UE określają następujące wskaźniki mieszkaniowe:

- wymagana liczba mieszkań na 1000 osób: 400 mieszkań na 1000 osób;
- wymagana powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę: 22 m^2 pow. użytkowej mieszkania na 1 osobę;
- wymagana liczba osób w gospodarstwie domowym: 2,5 osoby na 1 gospodarstwo domowe.

Parametry te pozwalają określić potrzeby miasta w zakresie budownictwa wynikające ze wskaźników UE.

- Biorąc pod uwagę liczbę ludności w Tczewie – ok. 60 tys., zakładając standard UE 400 mieszkań na 1000 osób, mia-

sto powinno dysponować: 60 000 (ludność miasta) ⋅ 1000 (osób) ⋅ 400 (mieszkań) = 24 000 mieszkań.
Ponieważ miasto obecnie dysponuje ok. 21 000 mieszkań, **brakuje** jeszcze ok. **3000 mieszkań.**

- Biorąc pod uwagę powierzchnię użytkową przypadającą na 1 osobę, czyli 22 m^2, miasto powinno dysponować: 22 m^2 (pow. użytkowa mieszkania na 1 osobę) ⋅ 60 000 (ludność miasta) = 1 320 000 m^2 pow. użytkowej mieszkań.
  Ponieważ w mieście znajduje się obecnie 1 237 465 m^2 pow. użytkowej mieszkań, brakuje jeszcze: 1 320 000 m^2 (wymagana pow. użytkowa mieszkań) − 1 237 465 m^2 (obecna pow. użytkowa mieszkań) = 82 535 m^2 pow. użytkowej mieszkań.
  Zatem miastu brakuje jeszcze pow. użytkowej dla mieszkańców w ilości: 82 535 m^2 (pow. użytkowa mieszkań) ⋅ 22 m^2 (pow. użytkowa mieszkania na 1 osobę) = 3 751 osób, a więc w mieście **brakuje** jeszcze: 3 751 (osób) ⋅ 2,5 (osoby na 1 gospodarstwo domowe) = **1500 mieszkań.**
- Biorąc pod uwagę ilość osób przypadającą na 1 gospodarstwo domowe, miasto powinno dysponować ilością mieszkań: 60 000 (ludność miasta) ⋅ 2,5 (osoby na 1 gospodarstwo domowe) = 24 000 mieszkań.
  Ponieważ miasto obecnie dysponuje ok. 21 000 mieszkań, **brakuje** jeszcze ok. 24 000 − 21 000 = **3000 mieszkań**.

Biorąc pod uwagę wskaźnik ilości mieszkań na 1000 osób oraz powierzchnię użytkową mieszkań przypadającą na 1 osobę, w mieście brakuje ok. 3000 + 1500 = 4500 mieszkań, które są niezbędne dla poprawienia standardów życia mieszkańców w odniesieniu do obecnej liczby mieszkańców.
Jak wynika z analizy demograficznej (punkt I.7.1.3), prognozowana liczba ludności w mieście w przedziale do 2020 r. (tabela nr I.7.5) wyniesie ok. 61 904 osób, co oznacza wzrost o ok. 3,5%.
Wobec powyższego prognozowane potrzeby mieszkaniowe wynikające z przyrostu demograficznego w przedziale czasu do 2020 r. wynosić będą: (21 000 + 4500) ⋅ 1,035 = ok. 900 mieszkań. Łącznie potrzeby mieszkaniowe miasta wynikające z konieczności poprawy standardów mieszkaniowych i z rozwoju demograficznego w okresie do 2020 r. wynoszą ok. 4500 + 900 = 5400 mieszkań, co stanowi ok. 26% obecnego stanu mieszkaniowego.
Zakładając zmianę koniunktury gospodarczej oraz zmianę polityki społecznej w kraju, polegające na wspieraniu polityki prorodzinnej, a także wspieraniu działań gospodarczych przyczyniających się do tworzenia nowych zakładów pracy, można liczyć na zmianę trendów i prognoz, czyli ożywienie koniunktury gospodarczo-społecznej. Podsumowując – można, w wariancie optymistycznym, oszacować potrzeby mieszkaniowe miasta do 2020 r. na poziomie od 5400 do 7100 mieszkań.

2) **Analiza zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne zabudowy mieszkaniowej wynikająca z analizy potrzeb mieszkaniowych**
   Z przeprowadzonej analizy potrzeb mieszkaniowych można określić potrzeby terenowe dla zaspokojenia tych potrzeb. Obliczeń dokonano na podstawie średniego parametru urbanistycznego, odpowiadającego miastu średniej wielkości. Parametrem tym jest wskaźnik intensywności zabudowy, wyrażający stosunek powierzchni ogólnej

mieszkań do powierzchni terenu. W miastach średniej wielkości przyjmuje się ten wskaźnik na poziomie 0,5, który odpowiada zabudowie mieszanej jednorodzinnej i małych domów wielorodzinnych realizowanych na obrzeżach miasta (np. w zabudowie śródmiejskiej zabytkowego centrum wskaźnik ten wynosi 1,5).

Z przeprowadzonej analizy potrzeb mieszkaniowych wynika, że w przedziale czasu do 2020 r. zapotrzebowanie na dodatkową liczbę mieszkań kształtować się będzie na poziomie ok. 5400 mieszkań, co odpowiadać będzie zapotrzebowaniu na tereny według niżej zamieszczonych wyliczeń:

5400 (mieszkań) · 2,5 (osoby na 1 gospodarstwo domowe) · 22 m^2 (pow. użytkowej na 1 osobę) = 297 000 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań,

297 000 m^2 (pow. użytkowej mieszkań) · 1,3 = 386 100 m^2 pow. ogólnej,

powierzchnia terenu = 386 100 m^2 (pow. ogólnej) · 0,5 = **77,2 ha**.

Powierzchnia 77,2 ha odpowiada raczej niskiej koniunkturze rozwoju gospodarczego. Zakładając przyspieszone tempo rozwoju gospodarczego kraju, można zastosować współczynnik zwiększający dla zapotrzebowania na tereny przeznaczone pod zainwestowanie na poziomie ok. 30-33%, tj. średnio ok. 31%. W tym przypadku potrzeby terenowe będą wynosić: 77,2 ha · 1,31 = **101,1 ha**.

Powierzchnia wyrażająca potrzeby terenowe dla zabudowy mieszkaniowej uwzględnia tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, natomiast nie uwzględnia dróg wewnętrznych, parkingów, usług osiedlowych, terenów publicznych zielonych itp. Aby uwzględnić ww. funkcje podstawowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej należy zastosować współczynnik zwiększający na poziomie 40-60%, a więc potrzeby terenowe brutto dla przyszłej zabudowy mieszkaniowej będą się kształtować na poziomie od: 101,1 ha · 1,4 = **142 ha** do 101,1 ha x 1,6 = **162 ha**. Do dalszej analizy przyjęto średnią wielkość na poziomie **152 ha**.

3) Analiza potrzeb mieszkaniowych komunalnych

Zasoby miasta w zakresie mieszkań komunalnych zostały przedstawione w punkcie I.7.3.1.

Przedstawiona w punkcie 1 analiza potrzeb mieszkaniowych odnosi się do wszystkich mieszkań. W tej wielkości więc mieszczą się również mieszkania komunalne i mieszkania socjalne.

W celu oszacowania potrzeb mieszkaniowych komunalnych należy najpierw ocenić liczbę ludności w mieście, która nie jest w stanie zapewnić sobie mieszkań we własnym zakresie. Do tej liczby zaliczamy osoby biedne, bezrobotne, doświadczone długotrwałą lub ciężką chorobą, niepełnosprawne, uzależnione, opuszczające zakłady karne, opuszczające placówki opiekuńczo-wychowawcze, dotknięte zdarzeniami losowymi (sieroctwo, spalenie) oraz osoby pozbawione umiejętności przystosowania się do życia (patrz tabela nr I.7.16); odrębną grupą osób wymagających pomocy społecznej w zakresie zapewnienia mieszkań komunalnych lub socjalnych są ludzie bezdomni.

Liczba osób i rodzin korzystających z pomocy społecznej w Tczewie została przedstawiona w tabeli nr I.7.15. Na podstawie tych danych można oszacować, że liczba osób biednych w Tczewie, a więc korzystająca z pomocy społecznej, kształtuje się obecnie na poziomie ok. 8% liczby ludności miasta. Z zastosowaniem poprawki, że nie

wszyscy ludzie biedni przyznają się do swojej biedy i zgłaszają potrzebę pomocy socjalnej, można założyć z dużym prawdopodobieństwem, że ok. 10% społeczeństwa wymaga pomocy społecznej i opieki władz miasta (liczba ta nie uwzględnia liczby ludności o średnich dochodach na członka rodziny poniżej minimum socjalnego), co stanowi ok. 59 812 (obecna liczba ludności) · 10% = 5981 liczby mieszkańców, dla których miasto powinno zapewnić mieszkania komunalne. Przeliczając tę liczbę na liczbę mieszkań, przy założeniu średniego standardu, tj. 2,5 osoby na 1 gospodarstwo domowe, miasto powinno posiadać na dzień dzisiejszy ok. 5981 : 2,5 = 2393 mieszkania komunalne. Obecny stan zasobu mieszkań komunalnych jest bardzo zbliżony do obecnego zapotrzebowania, gdyż wynosi 2416 lokali mieszkaniowych (co zostało podane w punkcie I.7.3.1) i jest o 2416 – 2393 = 23 mieszkania większy.

Prognoza zapotrzebowania na mieszkania komunalne wynikająca z przyrostu demograficznego została przedstawiona w punkcie II.7.5 w Kierunkach.

Źródło: Instytut Gospodarki Nieruchomościami, Katowice, , „Strategia długofalowego rozwoju sektora mieszkaniowego na lata 2005-2025 (wynikająca m.in. z istniejącej koncepcji powołania Europejskiego Centrum Monitoringu sektora mieszkaniowego na lata 2005-2013), w której zamieszczono dane o wskaźnikach mieszkaniowych w państwach członkowskich UE.

Tabela nr I.7.15 Liczba osób i rodzin korzystających z pomocy społecznej w Tczewie w latach 2002-2010

Lp.	Rok	Liczba rodzin ogółem korzystających z pomocy społecznej	Liczba osób ogółem korzystających z pomocy społecznej	% w stosunku do l. ludności m. Tczewa*
1.	2.	3.	4.	5.
1.	2002	3167	9666	16,1
2.	2003	3104	9487	15,8
3.	2004	2776	7729	12,9
4.	2005	2570	6421	10,7
5.	2006	2580	6406	10,6
6.	2007	2262	5677	9,4
7.	2008	1910	4636	7,7
8.	2009	2131	4989	8,3
9.	2010 I-VI	1864	4279	7,1

Źródło: Dane z MOPS w Tczewie.
* Ludność Polski w latach 1995-2011 podano w tabeli nr I.1.4.

Tabela nr I.7.16 Powody przyznania pomocy społecznej w Tczewie oraz w Polsce w 2009/2010 r.

Lp.	Powód przyznania pomocy	Liczba rodzin ogółem w 2010 r. w Polsce	% w stosunku do liczby rodzin ogółem	Liczba rodzin ogółem w 2009 r. w Tczewie	% w stosunku do liczby rodzin ogółem
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Ubóstwo	710 588	25,9	1399	26,9
2.	Bezrobocie	637 827	23,2	1000	18,5
3.	Długotrwała lub ciężka choroba	419 461	15,3	1401	26,0
4.	Niepełnosprawność	405 937	14,8	995	18,4
5.	Bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego	252 842	9,2	b.d.	b.d.
6.	Potrzeba ochrony macierzyństwa	113 994	4,2	213	4,0
7.	Alkoholizm	89 960	3,3	216	4,0
8.	Bezdomność	33 890	1,2	106	2,0
9.	Zdarzenie losowe	18 808	0,7	0	0
10.	Trudności w przystosowaniu do życia po zwolnieniu z zakładu karnego	18 403	0,7	33	0,6
11.	Przemoc w rodzinie	15 163	0,6	b.d.	b.d.
12.	Sytuacja kryzysowa	14 951	0,5	17	0,3
13.	Sieroctwo	4127	0,2	5	0,1
14.	Brak umiejętności w przystosowaniu do życia młodzieży opuszczającej placówki opiekuńczo-wychowawcze	3619	0,1	3	0,1
15.	Narkomania	3497	0,1	7	0,1
16.	Klęska żywiołowa lub ekologiczna	2322	0,1	0	0
17.	Trudności w integracji osób, które otrzymały status uchodźcy lub ochronę uzupełniającą	1057	0,04	0	0
18.	Potrzeba ochrony ofiar handlu ludźmi	52	0,00	b.d.	b.d.
Σ		**2 746 498**	**100%**	**5395**	**100%**

Źródło: Na podst. „Pomoc społeczna – infrastruktura, beneficjenci, świadczenia w 2010 roku" (Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2012).

4) Analiza potrzeb mieszkaniowych socjalnych

Mieszkania socjalne stanowią zasób komunalny przeznaczony dla osób, które znajdują się w najtrudniejszej sytuacji życiowej i nie mogą bądź nie są w stanie ponosić żadnych opłat za mieszkanie i jego utrzymanie. Do tej grupy należą osoby, które nie są w stanie zapewnić sobie mieszkania we własnym zakresie. tj. m.in. osoby dotknięte klęskami żywiołowymi, trudną sytuacją życiową (spowodowaną brakiem zatrudnienia, macierzyństwem samotnych matek) oraz ludzie dotknięci wszelkimi patologiami, typu: pokoleniowa bieda, uzależnienia itd. Przyczyn jest wiele i zazwyczaj nie są one łatwe do zdefiniowania. W każdym razie obowiązkiem społeczeństwa jest zapewnienie tej grupie pomocy, gdyż szybko zapewniona pomoc przeciwdziała degeneracji, która prowadzi bardzo często do bezdomności. Według tabeli I.7.16 odsetek tej grupy ludności miasta w stosunku do wszystkich osób wymagających opieki społecznej (patrz punkt 3) wynosi 10% (poz. 6: 4% + poz. 7: 4% + poz. 8: 2% = 10%). Stosując ten sam wskaźnik, potrzeby mieszkaniowe socjalne miasta można oszacować na poziomie 10% potrzeb w zakresie mieszkań komunalnych i wyniosą one 2393 · 10% = 239 mieszkań. Według „Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy miejskiej Tczew na lata 2011-2016" przyjętego uchwałą nr XII/91/2011 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 września 2011 r. miasto dysponuje 98 lokalami mieszkalnymi socjalnymi,

a więc obecnie w mieście brakuje ok. 239 – 98 = 141 mieszkań socjalnych.

Ponieważ w ogólnym bilansie obecna liczba mieszkań komunalnych w mieście w 100% pokrywa potrzeby mieszkaniowe w zakresie mieszkań komunalnych, z całej puli mieszkań komunalnych można przeznaczyć część mieszkań na brakujące mieszkania socjalne.

5) Bezdomni

Bezdomni stanowią specyficzną grupę osób w każdym społeczeństwie, ponieważ bardzo często ludziom tym nie można pomóc w sposób polegający na zmianie ich trybu życia. Wynika to z braku zgody ludzi bezdomnych na zmianę, a szczególnie dotyczy to osób pozbawionych mieszkania przez dłuższy okres. Problem bezdomności dotyczy zarówno osób nieposiadających własnego mieszkania i przebywających w miejscach niemieszkalnych, tzw. bezdomność uliczna, jak i osób nieposiadających własnego mieszkania i korzystających z placówek opieki społecznej (noclegownie, schroniska, domy samotnej matki).

Łączna liczba osób bezdomnych w Tczewie w latach 2002-2011 została przedstawiona w tabeli nr I.7.17. W 2011 r. liczba osób bezdomnych na terenie Tczewa wynosiła łącznie 72 osoby, co stanowi 0,12% ludności Tczewa. Z tej liczby 32 osoby przebywały w schroniskach, a 40 osób przebywało w miejscach niemieszkalnych (według danych uzyskanych w Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej w Tczewie, mieszczącym się przy ul. Armii Krajowej 39). Liczba osób bezdomnych przebywających w miejscach niemieszkalnych jest szacowana podczas badań socjodemograficznych polegających na jednodniowej akcji liczenia oraz ankietowania osób bezdomnych. Badania te przeprowadzane są co 2 lata na terenie całego województwa pomorskiego przez Pomorskie Forum na rzecz Wychodzenia z Bezdomności we współpracy m.in. z ośrodkami pomocy społecznej, Policją, Strażą Miejską, organizacjami pozarządowymi, Służbą Więzienną i Służbą Zdrowia. W tabeli nr I.7.18 przedstawiono wyniki tych badań z terenu miasta Tczewa.

Porównując ze sobą dane w tabeli nr I.7.17 dotyczące liczby ludzi bezdomnych w mieście na przestrzeni ostatnich kilku lat liczonej na podstawie udzielonych zasiłków oraz dane w tabeli nr I.7.18 dotyczące liczby ludzi bezdomnych przebywających w miejscach niemieszkalnych liczonej na podstawie jednodniowego liczenia, można zauważyć, że liczby te w ciągu ostatnich 10 lat mocno się wahały. Tak różne dane potwierdzają fakt, że bezdomność, dotykająca tylko odsetek społeczeństwa, stanowi bardzo złożony problem, z którym zmierzyć się muszą Władze Miasta.

Tabela nr I.7.17 Liczba osób bezdomnych w Tczewie w latach 2002-2011

Lp.	Rok	Liczba rodzin/środowisk, którym udzielono pomocy z tytułu bezdomności	Liczba osób, którym udzielono pomocy z tytułu bezdomności
1.	2.	3.	4.
1.	2002	88	119
2.	2003	79	110
3.	2004	87	120
4.	2005	78	103
5.	2006	94	130
6.	2007	82	89
7.	2008	62	67
8.	2009	106	136
9.	2010	95	108
10.	2011	90	99

Dane z MOPS w Tczewie.

Tabela nr I.7.18 Liczba osób bezdomnych przebywających w miejscach niemieszkalnych na terenie Tczewa spisanych podczas badań socjodemograficznych

Lp.	Rok badania	Liczba osób bezdomnych spisanych podczas badania socjodemograficznego
1.	2.	3.
1.	2001	41
2.	2003	60
3.	2005	78
4.	2007	37
5.	2009	7
6.	2011	40

Dane z MOPS w Tczewie.

6) Przeciwdziałanie bezdomności

W celu przeciwdziałania bezdomności w mieście realizowane są indywidualne programy wychodzenia z bezdomności, polegające na kierowaniu osób bezdomnych do schroniska. W 2010 r. realizowanych było 10 indywidualnych programów. Ponadto od 2001 r. realizowany jest „Program przeciwdziałania występowaniu i wychodzenia z bezdomności na terenie miasta Tczewa", którego celem jest użyczenie lokalu na zasadzie trójstronnego kontraktu: właściciel mieszkania – osoba bezdomna – pracownik socjalny. W 2010 r. zawarto cztery takie porozumienia. W strukturach MOPS, w Zespole Opiekuńczym przy ul. Niepodległości 10, w okresie zimowym, od listopada do marca, działa pogotowie noclegowe. Miasto posiada możliwość zabezpieczenia miejsc noclegowych w placówkach znajdujących się na jego terenie.

I.7.3.3 Podsumowanie

Łączne zasoby mieszkaniowe Tczewa w 2009 r. wyniosły 21 065 mieszkań; praktycznie 99% mieszkań wyposażona jest w instalację wodociągową, ok. 90% posiada łazienkę, a ponad 82% ma centralne ogrzewanie. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wyniosła 58,7 m^2, na 1 osobę przypadało 20,5 m^2, jednak są to wskaźniki niższe niż w powiecie i województwie. W całkowitych zasobach mieszkaniowych miasta największy udział mają zasoby osób fizycznych (ok. 47%) oraz spółdzielnie mieszkaniowe (ok. 36%), co świadczy o dominującym udziale zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej w mieście oraz odpowiada liczbie ok. 7 tys. nowych mieszkań,

stąd w studium wyznacza się nowe obszary pod inwestycje mieszkalne, które zaspokoją przewidywane potrzeby.

I.7.4 Usługi publiczne

I.7.4.1 Usługi publiczne i więzi społeczne

Usługi publiczne ponadlokalne występujące na terenie Tczewa opisano w punkcie I.1.3 Powiązania lokalne. Natomiast w tym punkcie opisuje się usługi publiczne lokalne, które mają bezpośredni wpływ na jakość życia mieszkańców, rozpatrywane na poziomie zaspokojenia podstawowych potrzeb. Do funkcji usług publicznych podstawowych zaliczyć należy: szkolnictwo podstawowe i gimnazjalne, a także w przypadku Tczewa ponadgimnazjalne, przedszkola, opiekę zdrowotną, sport i rekreację, instytucje kultury oraz pomoc społeczną.

a) **Szkolnictwo podstawowe:** na obszarze miasta funkcjonuje 8 szkół podstawowych, które zapewniają naukę łącznie dla ok. 3500 uczniów. Poniżej przedstawiono charakterystykę szkół podstawowych:
   - **Sportowa Szkoła Podstawowa nr 2 z Oddziałami Integracyjnymi im. Bohaterów Westerplatte**, ul. Gdańska 2, 83-110 Tczew. W szkole uczy się 614 uczniów w 27 oddziałach. Priorytetem w działaniach szkoły jest współpraca między nauczycielami, uczniami i rodzicami, zmierzająca do integracji środowiska szkoły wokół jej celów, i dążenie do tego, aby cieszyła się uznaniem społeczności lokalnej. Kadra pedagogiczna jest w pełni wykwalifikowana i wciąż podejmuje nowe formy dokształcania, by coraz lepiej wypełniać swoje zadania. Dzięki pomocy Urzędu Miasta i PFRON szkoła otrzymała bus do przewozu dzieci niepełnosprawnych. Jest to samochód Renault Trafic, który może przewieźć 8 osób. Placówka posiada dobrze wyposażone pracownie komputerowe. Uczniowie uczą się dwóch języków obcych: niemieckiego i angielskiego. Działa świetlica szkolna. Są klasy integracyjne, które często inicjują spotkania z grupą integracyjną z Przedszkola nr 8 oraz Specjalnym Ośrodkiem Szkolno-Wychowawczym.
   - **Szkoła Podstawowa nr 10 z Oddziałami Integracyjnymi w Tczewie im. płk. Stanisława Dąbka**, ul. Konopnickiej 11, 83-110 Tczew. W szkole priorytetem jest integracja. W placówce uczy się obecnie 724 uczniów w 33 oddziałach, w tym 10 oddziałach integracyjnych na poziomie 0-VI. Zatrudnionych jest 73 pracowników dydaktycznych oraz 18 pracowników administracji i obsługi. Prawie 100% nauczycieli posiada wyższe wykształcenie, a dodatkowo wielu z nich ukończyło studia podyplomowe oraz kursy kwalifikacyjne. Szkoła dysponuje 25 izbami lekcyjnymi, 2 salami komputerowymi, salą gimnastyczną, boiskiem lekkoatletycznym, boiskiem do piłki ręcznej, siatkowej oraz stołami do tenisa. W szkole funkcjonuje biblioteka z bogatym księgozbiorem, świetlica – spełniająca funkcję opiekuńczo-wychowawczą, gabinet pielęgniarki, a także kuchnia, zapewniająca codziennie gorący posiłek.
   - **Szkoła Podstawowa nr 11 im. Mikołaja Kopernika,** ul. Saperska 12, 83-110 Tczew. Szkoła dysponuje 20 salami lekcyjnymi, 2 pracowniami komputerowymi, salą do nauki

języków obcych wyposażoną w nowoczesny sprzęt audiowizualny, salą gimnastyczną, biblioteką, świetlicą oraz boiskiem. Szkoła posiada stałe łącze internetowe. Przy szkole zbudowano boiska typu „Orlik".

- S**zkoła Podstawowa nr 12 im. Bronisława Malinowskiego**, ul. Topolowa 23, 83-110 Tczew. W szkole uczy się ok. 1039 uczniów i zatrudnionych jest ok. 76 nauczycieli.
- **Szkoła Podstawowa nr 5 im. Adama Mickiewicza**, ul. Obrońców Westerplatte 18, 83-110 Tczew. W szkole uczy się ok. 420 uczniów w 18 oddziałach, zatrudnionych jest ok. 35 nauczycieli.
- **Szkoła Podstawowa nr 7 im. Stanisława Staszica**, ul. Stoczniowców 15a, 83-110 Tczew. W szkole uczy się ok. 270 dzieci w 13 oddziałach, zatrudnionych jest ok. 30 nauczycieli.
- **Szkoła Podstawowa nr 8 im. św. Wojciecha**, ul. Armii Krajowej 70, 83-110 Tczew. W szkole uczy się ok. 306 uczniów w 13 oddziałach, zatrudnionych jest ok. 30 nauczycieli. Szkoła Podstawowa nr 8 im. św. Wojciecha jest jedną z najstarszych szkół podstawowych w Tczewie. W swojej bogatej historii, sięgającej 1818 r., nawiązuje do przywiązania do kultury i tradycji polskiej. Rozwój szkoły przypadł szczególnie na lata 20. ubiegłego stulecia, kiedy to z roku na rok wzrastała liczba uczniów i nauczycieli, uruchomiono bibliotekę oraz świetlicę, a 23 kwietnia 1926 r. po raz pierwszy nadano szkole imię św. Wojciecha. Szkolne mury „ósemki" pamiętają także trudne chwile wojen światowych, podczas których gmach uległ wielkim zniszczeniom. Po wojnie został odbudowany i funkcjonował jako Szkoła Podstawowa nr 8. Dopiero 22 kwietnia 2005 r. reaktywowano imię szkoły – jej patronem ponownie został św. Wojciech.
- **Szkoła Podstawowa nr 9 Specjalna**, ul. Grunwaldzka 1, 83-110 Tczew. To instytucja oświatowo-edukacyjna zajmująca się kształceniem. Placówka ta koncentruje się również wokół rozwijania umiejętności i zainteresowań swoich uczniów, kursantów lub słuchaczy. Dzięki uczestnictwu w zajęciach organizowanych w tej instytucji można zdobyć wiedzę oraz nowe sprawności, co sprawi, że uczący się będą lepiej przygotowani do wyzwań, jakie staną przed nimi podczas kolejnych etapów edukacji.

b) Szkolnictwo gimnazjalne – na obszarze miasta funkcjonuje pięć szkół gimnazjalnych, które zapewniają naukę łącznie dla ok. 2300 uczniów.

- **Gimnazjum nr 1 im. gen. Jana Henryka Dąbrowskiego**, ul. Czyżykowska 69, 83-110 Tczew. W gimnazjum uczy się ok. 844 uczniów w 30 oddziałach, zatrudnionych jest ok. 68 nauczycieli.
- **Gimnazjum nr 2 im. mjr. Henryka Sucharskiego,** ul. Południowa 6, 83-110 Tczew. W gimnazjum uczy się ok. 400 uczniów w 17 oddziałach, zatrudnionych jest ok. 48 nauczycieli.
- **Gimnazjum nr 3 im. kard. Stefana Wyszyńskiego**, ul. Władysława Jagiełły 8, 83-110 Tczew. W szkole uczy się ok. 737 uczniów w 29 oddziałach, zatrudnionych jest ok. 75

nauczycieli.

- **Gimnazjum nr 4 Specjalne**, ul. Grunwaldzka 1, 83-110 Tczew. W szkole uczy się ok. 88 uczniów w 9 oddziałach, zatrudnionych jest ok. 26 nauczycieli. Gimnazjum znajduje się obok Szkoły Podstawowej nr 9 i pełni te same oświatowo-edukacyjne funkcje co szkoła podstawowa.
- **Publiczne Katolickie Gimnazjum im. Świętej Jadwigi Królowej**, ul. Wodna 8, 83-110 Tczew. Gimnazjum jest częścią Zespołu Szkół Katolickich, w którym uczy się ok. 230 uczniów w 8 oddziałach. Zatrudnionych jest ok. 27 nauczycieli.

c) Szkolnictwo ponadgimnazjalne – na terenie miasta funkcjonuje ponad 30 placówek ponadgimnazjalnych i są to szkoły zawodowe, technika oraz licea.

Na terenie miasta funkcjonują 4 zasadnicze szkoły zawodowe, które zapewniają naukę dla łącznej liczby ok. 670 uczniów.

- **Zasadnicza Szkoła Zawodowa nr 1**, ul. Parkowa 1, 83-110 Tczew;
- **Zasadnicza Szkoła Zawodowa nr 2 Zespołu Szkół Rzemieślniczych i Kupieckich**, ul. Czyżykowska 17, 83-110 Tczew, kształcąca w następujących zawodach: sprzedawca, kucharz małej gastronomii, cukiernik, klasa wielozawodowa;
- **Zasadnicza Szkoła Zawodowa nr 3 w Zespole Szkół Budowlanych i Odzieżowyc**h, ul. Bałdowska 19, 83-110 Tczew – klasa wielozawodowa;
- **Zasadnicza Szkoła Zawodowa nr 4 Specjalna**, ul. Grunwaldzka 1, 83-110 Tczew.

Na terenie miasta funkcjonuje 11 szkół technicznych:

- **Technikum Budowlane**, ul. Bałdowska 19, 83-110 Tczew;
- **Technikum Logistyczne**, ul. Bałdowska 19, 83-110 Tczew;
- **Technikum Odzieżowe**, ul. Bałdowska 19, 83-110 Tczew;
- **Technikum Usług Fryzjerskich**, ul. Bałdowska 19, 83-110 Tczew;
- **Technikum 3-letnie**, ul. Parkowa 1, 83-110 Tczew;
- **Technikum 5-letnie**, ul. Parkowa 1, 83-110 Tczew;
- **Technikum nr 1 (4-letnie) w Zespole Szkół Technicznych**, ul. Parkowa 1, 83-110 Tczew, kształcące w następujących kierunkach: technik mechanik (obsługa i naprawa pojazdów samochodowych), technik mechanik (obrabiarki sterowane numerycznie), technik elektryk (instalacje elektryczne);
- **Technikum nr 2 (4-letnie) w Zespole Szkół Rzemieślniczych i Kupieckich**, ul. Czyżykowska 17, 83-110 Tczew, kształcące w następujących kierunkach: technik geodeta, technik obsługi turystycznej, kucharz, kelner;
- **Technikum Uzupełniające dla Dorosłych**, ul. Armii Krajowej 70, 83-110 Tczew;
- **Technikum Uzupełniające dla Dorosłych nr 2 w Zespole Szkół Rzemieślniczych i Kupieckich**, ul. Czyżykowska 17, 83-110 Tczew, kształcące w kierunku technik handlowiec;
- **Technikum Policealne dla Dorosłych**, ul. Czyżykowska 17, 83-110 Tczew, kształcące w następujących kierunkach: technik obsługi turystycznej, technik administracji, technik prac biurowych.

Na terenie miasta funkcjonuje 13 szkół licealnych:

- **I Liceum Profilowane**, ul. Parkowa 1, 83-110 Tczew (liczba uczniów 149);
- **II Liceum Profilowane w Zespole Szkół Rzemieślniczych i Kupieckich**, ul. Czyżykowska 17, 83-110 Tczew;
- **III Liceum Profilowane – profil socjalny**, ul. Bałdowska 19, 83-110 Tczew (liczba uczniów 310);
- **Liceum Ekonomiczne dla Dorosłych**, ul. Armii Krajowej 70, 83-110 Tczew;
- **Liceum Handlowe dla Dorosłych w Zespole Szkół Rzemieślniczych i Handlowych**, ul. Czyżykowska 17, 83-110 Tczew;
- **Liceum Profilowane dla Dorosłych**, ul. Armii Krajowej 70, 83-110 Tczew (liczba uczniów 679);
- **I Liceum Ogólnokształcące im. Marii Skłodowskiej-Curie**, ul. Szkoły Morskiej 1, 83-110 Tczew;
- **II Liceum Ogólnokształcące w Tczewie im. Jana Sobieskiego**, ul. Królowej Marysieńki 10, 83-110 Tczew (liczba uczniów 592);
- **III Liceum Ogólnokształcące Szkoła Katolicka im. Świętej Jadwigi Królowej**, ul. Wodna 8, 83-110 Tczew;
- **Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych**, ul. 30 Stycznia 1, 83-110 Tczew;
- **Uzupełniające Liceum Ogólnokształcące**, ul. Bałdowska 19, 83-110 Tczew;
- **Uzupełniające Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych**, ul. 30 Stycznia 1, 83-110 Tczew;
- **Uzupełniające Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych**, ul. Czyżykowska 17, 83-110 Tczew.

d) Przedszkola i żłobki – w Tczewie funkcjonują: 1 przedszkole publiczne, 8 przedszkoli niepublicznych i 6 punktów przedszkolnych. W mieście nie funkcjonuje żaden żłobek publiczny ani niepubliczny.

Przedszkola publiczne:

1) **Publiczne Przedszkole nr 8 z Oddziałami Integracyjnymi**, ul. Jodłowa 6, 83-110 Tczew.

Przedszkola niepubliczne:

- **Niepubliczne Przedszkole „Siedem Darów”**, ul. Kościuszki 18, 83-110 Tczew;
- **Przedszkole Sióstr Miłosierdzia**, ul. Kaszubska 17, 83-110 Tczew;
- **Niepubliczne Przedszkole „Czwóreczka”**, ul. Saperska 7, 83-110 Tczew;
- **Niepubliczne Przedszkole „Chatka Puchatka”**, ul. Orkana 1, 83-110 Tczew;
- **Niepubliczne Przedszkole „Akademia Krasnoludków”**, ul. Zielona 5, 83-110 Tczew;
- **Niepubliczne Przedszkole „Jodełka”**, ul. Jedności Narodu 26, 83-110 Tczew;
- **Niepubliczne Przedszkole „Jarzębinka”**, ul. Jarzębinowa 4, 83-110 Tczew;
- **Niepubliczne Przedszkole „Muszelka”**, ul. Pionierów 7, 83-110 Tczew;

Punkty przedszkolne:

- **Punkt Przedszkolny „Fantazja”**, ul. Obrońców Tczewa 12, 83-110 Tczew;
- **Punkt Przedszkolny „Słoneczko”**, ul. Sadowa 2a, 83-110 Tczew;
- **Punkt Przedszkolny „Tęczowe Przedszkole”**, ul. Chełmońskiego 1a, 83-110 Tczew;
- **Punkt Przedszkolny „Twoja Niania”**, ul. Piaskowa 10/1, 83-110 Tczew;
- **Punkt Przedszkolny „Jagódka”**, ul. kard. Stefana Wyszyńskiego 18, 83-110 Tczew;
- **Punkt Przedszkolny „Pan Słonik”**, al. Solidarności 13, 83-110 Tczew;

e) Opieka zdrowotna – szpitale i przychodnie

- **Szpital** – na terenie miasta funkcjonuje jeden szpital powiatowy, który został sprywatyzowany w 2008 r., a w 2009 r. przejął on od Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego Szpital Rehabilitacyjny i Opieki Długoterminowej w Tczewie. Obecnie w szpitalu funkcjonują następujące jednostki medyczne: Oddział Chorób Wewnętrznych, Oddział Chirurgiczny, Oddział Anestezjologii i Intensywnej Terapii, Oddział Pediatryczny, Oddział Ginekologiczno-Położniczy, Oddział Neonatologiczny, Oddział Chirurgii Jednego Dnia – ortopedia i traumatologia narządów ruchu, Blok Operacyjny, Szkoła Rodzenia, laboratorium – Synevo, TK i rezonans magnetyczny – Euromedica, stacja dializ – Diaverum, Radiologia i Diagnostyka Obrazowa, Dział Sterylizacji i Dezynfekcji, Hospicjum, 25 poradni specjalistycznych, Oddział Pomocy Doraźnej, Przychodnia Podstawowej Opieki Zdrowotnej, Dział Rehabilitacji.
  Spółka zatrudnia 312 osób w oparciu o umowy o pracę oraz 290 osób w oparciu o umowy kontraktowe.
  W 2008 r. udzielono 48 884 porad specjalistycznych, w roku 2010 ta liczba zwiększyła się do 57 065 porad.
  Szpital dysponuje ok. 150 łóżkami.

Przychodnie:

- **Swissmed Centrum Zdrowia SA Przychodnia**, ul. Kościuszki 11, 83-110 Tczew;
- **NZOZ Polmed sp. z o.o.**, ul. Malinowska 28, 83-110 Tczew;
- **NZOZ Medica**, ul. Armii Krajowej 74, 83-110 Tczew;
- **NZOZ Medyk sp. z o.o.**, ul. Wojska Polskiego 5, 83-110 Tczew.

f) Sport i rekreacja

Na terenie miasta funkcjonuje pięć dużych zespołów sportowo-rekreacyjnych: TCSiR, Stadion Miejski, Park Miejski, Bulwar Nadwiślański oraz Powiatowy Ośrodek Sportu. Pełnią one funkcje sportowo-rekreacyjne dla całego miasta. Dodatkowo szereg obiektów pełni funkcje osiedlowych centrów sportu i rekreacji, do których należą: przyszkolne boiska sportowe, place zabaw, skwery, parki, Orliki 2012.

- **Tczewskie Centrum Sportu i Rekreacji**, 83-100 Tczew, ul. Wojska Polskiego 28a, dysponuje wieloma obiektami sportowo-rekreacyjnymi, m.in. krytą pływalnią, fitness clubem, kortami tenisowymi i boiskami, kompleksem ba-

senów odkrytych. W zarządzie TCSiR znajduje się także przystań pasażersko-żeglarska, zlokalizowana przy ul. Wodnej 6 w ciągu bulwarów nadwiślańskich. Przystań dla statków pasażerskich to stały pomost na palach stalowych. Za przystanią pasażerską w górę rzeki, we wnęce brzegowej, zlokalizowany jest pomost dla jachtów i małych jednostek, wykonany z pływających pontonów betonowych, od strony brzegu prowadzonych na palach. Na lądzie wzdłuż przystani zlokalizowany jest budynek przystani, parterowy, z obszernym tarasem widokowym na dachu. W budynku przystani funkcjonuje restauracja i kawiarnia.

- **Stadion Miejski** zlokalizowany jest przy ul. Bałdowskiej. Oprócz imprez sportowych odbywają się tam także okolicznościowe imprezy kulturalne.
- **Park Miejski** – znajduje się w centrum miasta, zajmując powierzchnię ok. 15 ha. Jego dolna część powstała w drugiej połowie XIX w., górna część pochodzi z początku XX w. Zlokalizowany jest tu m.in. amfiteatr z muszlą koncertową, a przy wejściu do parku można zobaczyć pomnik upamiętniający tczewskich harcerzy, którzy zginęli w II wojnie światowej.
- **Bulwar nadwiślański** – dawniej stanowił część zdegradowanej przestrzeni położonej nad Wisłą, będącej elementem historycznego centrum miasta Tczewa, o założeniach urbanistycznych pochodzących z XIII w. Obszar, będący przedpolem krajobrazowym panoramy miasta, od strony wschodniej został zaniedbany na skutek tendencji rozwojowych lat 70. i 80., polegających na tworzeniu „blokowisk" na przeciwległych do obszaru bulwaru obrzeżach miasta dla potrzeb mieszkaniowych aglomeracji trójmiejskiej. Spowodowało to odwrócenie się Tczewa od rzeki. Rewitalizacja bulwaru objęła obszar o powierzchni ponad 3 ha między ul. Zamkową i ul. Jana z Kolna z jednej strony oraz nad rzeką Wisłą z drugiej. Inwestycja obejmowała realizację dróg dla komunikacji pieszej, rowerowej i samochodowej, terenów rekreacyjnych, stref wypoczynkowych, a także tymczasowej strefy handlowej i sceny służącej do organizacji imprez miejskich. Przestrzeń wyposażono w elementy małej architektury, takie jak: lampy, ławki, kosze na śmieci, zdrój wodny, place zabaw. Zrealizowano projekt zieleni, zawierający różnorodne jej kompozycje o różnych klimatach i nastrojach. Powstał punkt widokowy, z którego rozciąga się piękny widok na Żuławy. Wzdłuż całego ciągu pieszego wraz ze ścieżką rowerową zlokalizowano wydzielone miejsca widokowe, podkreślone małą architekturą z odpowiednią formą zieleni. Oświetlenie zrealizowano w dwóch trybach – wieczorowym i nocnym. Na obszarze bulwaru zapewniono miejsca postojowe.
- **Powiatowy Ośrodek Sportu**, ul. Gdańska 2a, 83-100 Tczew, realizuje zadania z zakresu:
  - stwarza warunki do rozwoju młodzieży szczególnie utalentowanej;
  - rozwija sportowe zainteresowania uczestników w nastę-

pujących dyscyplinach: LA, pływanie, piłka ręczna dziewcząt, piłka ręczna chłopców, szachy oraz innych według potrzeb;
- pogłębia i rozszerza umiejętności wykraczające poza programy szkolne;
- umożliwia podnoszenie sprawności fizycznej, rozwija i kształtuje nawyki czynnego wypoczynku oraz uprawiania wybranej dyscypliny sportowej, a także organizuje zajęcia sprzyjające rozwojowi fizycznemu wychowanków;
- wypracowuje najbardziej pożądane formy pracy pozaszkolnej z wychowankami w zakresie wszechstronnego rozwoju psychofizycznego;
- rozwija zamiłowanie do uprawiania krajoznawstwa i turystyki;
- organizuje system współzawodnictwa sportowego dzieci i młodzieży szkolnej; w tym celu zatrudnia organizatora imprez sportowych;
- sprawuje opiekę nad dziećmi i młodzieżą dotkniętą dysfunkcją aparatu ruchu, odpowiednio do ich potrzeb oraz możliwości placówki;
- organizuje pedagogizację rodziców w zakresie profilaktyki wad postawy;
- prowadzi instruktaże dla rodziców i dzieci korzystających z usług ośrodka;
- prowadzi szkolenia oraz różne formy dokształcania dla nauczycieli prowadzących zajęcia w szkolnych ogniskach gimnastyki wyrównawczej;
- rozwija i kształtuje osobowość wychowanków i nawyki czynnego wypoczynku, krajoznawstwa i turystyki;
- wypracowuje najbardziej pożądane formy pracy dydaktyczno-wychowawczej.

Ponadto na terenie miasta, np. przy szkołach publicznych lub na osiedlach, funkcjonują mniejsze lub większe kompleksy boisk sportowych, jak np. ,,Moje boisko – Orlik 2012" przy Szkole Podstawowej nr 11, przy II LO w Tczewie (na os. Prątnica), przy Sportowej Szkole Podstawowej nr 2 czy też na os. Czyżkowo.

g) Instytucje kultury – na terenie miasta funkcjonują trzy ośrodki kultury o znaczeniu ogólnomiejskim.
- **Centrum Kultury i Sztuki w Tczewie** – swoją działalność placówka rozpoczęła w 1975 r., kiedy to w dawnym Domu Socjalnym Pomorskiej Fabryki Gazomierzy powstał Tczewski Dom Kultury. W 1995 r. TDK został połączony z Domem Kolejarza i w ten sposób powstało Tczewskie Centrum Kultury, w którym funkcjonują: Fundacja Domu Kultury, Stowarzyszenie Integracji Humanistycznej ,,Pomost" i Tczewskie Towarzystwo Kulturalne ,,Brama". Połączenie Tczewskiego Centrum Kultury z Tczewskim Domem Kultury wyodrębniło obecną instytucję, czyli Centrum Kultury i Sztuki. Jest to prężnie rozwijająca się instytucja, która kieruje swoją bogatą ofertę kulturalną zarówno do dzieci i młodzieży, jak i dorosłych.
- **Fabryka Sztuk** – jest placówką kulturalną powstałą w ramach programu strategicznego rozwoju miasta „Powrót

Tczewa nad Wisłę". Siedziba Fabryki Sztuk znajduje się w zabytkowych pofabrycznych budynkach z II połowy XIX w. Od 1980 r. ten unikatowy zabytkowy kompleks związany jest z działalnością kulturalną. Początkowo stanowił siedzibę Muzeum Wisły – jedynego w tym czasie muzeum rzeki w Polsce. W roku 2004 budynki przeszły na własność miasta Tczewa, które mogło aplikować o środki unijne. Projekt „Fabryka Sztuk" stanowił element programu rewitalizacji tczewskiej starówki. Głównym zadaniem Fabryki Sztuk jest upowszechnianie historii i kultury Tczewa oraz regionu kociewskiego. To także swoisty pomost kulturowy, łączący Pomorze z innymi regionami Polski oraz świata. Przez cały rok organizowane są tu wspaniałe wystawy oraz niezwykle ciekawe zajęcia edukacyjne. Wśród organizowanych wystaw znajdują się krajowe i międzynarodowe ekspozycje, m.in. malarstwa, rzeźby i fotografii, prezentujące zarówno nurt sztuki współczesnej, jak i folklor regionalny. Atutem są interesujące wystawy historyczne. Oferta edukacyjna obejmuje różnotematyczne lekcje historii i regionalizmu, spacery po Tczewie z licencjonowanym przewodnikiem, a także warsztaty edukacyjno-artystyczne z zakresu m.in. garncarstwa, malarstwa na szkle, tkactwa, wyrobu biżuterii bursztynowej i papieru czerpanego. Fabryka Sztuk to także miejsce licznych spotkań, konferencji, debat, szkoleń, odczytów i wykładów. Spotykają się tu zarówno dorośli, jak i młodzież, żeby porozmawiać z artystami, podróżnikami, politykami. Odbywają się krajowe i międzynarodowe konferencje. Prelekcje przeprowadzają ludzie nauki, sztuki i polityki. Organizowane są liczne promocje książek i publikacji. W roku 2008 Fabryka Sztuk została uhonorowana główną nagrodą w I edycji ogólnopolskiego konkursu „Polska Piękniejе – 7 Cudów Unijnych Funduszy" w kategorii Rewitalizacja, organizowanego przez Ministerstwo Rozwoju Regionalnego oraz Wydawnictwo Pascal i firmę Smartlink.

- **Biblioteka** – na terenie miasta funkcjonuje Miejska Biblioteka Publiczna im. Aleksandra Skulteta oraz jej dziewięć filii. Biblioteka Główna zlokalizowana jest w dwóch budynkach, przy ul. J. Dąbrowskiego 6 oraz Kościuszki 1. Przy ul. J. Dąbrowskiego mieści się dyrekcja i administracja, samodzielne stanowisko ds. gromadzenia i opracowania zbiorów, czytelnia popularnonaukowa, czytelnia internetowa i multimedialna, sekcja oświatowa i zbiorów specjalnych z czytelnią muzyczną, punkt książki mówionej, punkt informacji turystycznej, sekcja historii miasta oraz Kociewski Kantor Edytorski. Natomiast w budynku przy ul. Kościuszki mieści się filia nr 5 i filia nr 8.

  Filia nr 1 zlokalizowana jest na ul. Wyzwolenia 1 i znajduje się tam wypożyczalnia i czytelnia dla dorosłych oraz punkt informacji europejskiej. Liczba woluminów według stanu z 2009 r. to 21 951. Filia nr 2 zlokalizowana jest na ul. Konarskiego 15 i znajduje się tam wypożyczalnia i czytelnia ogólna. Liczba woluminów według stanu z 2009 r. – 31 743. Filia nr 3 zlokalizowana jest na ul. Jagiełły 8 i znajduje się tam wypożyczalnia i czytelnia ogólna. Liczba woluminów

według stanu z 2009 r. – 26 079. Filia nr 4 zlokalizowana jest na ul. Pionierów 7 i znajduje się tam wypożyczalnia i czytelnia ogólna. Liczba woluminów według stanu z 2009 r. – 11 749. Filia nr 5 zlokalizowana jest przy ul. Kościuszki 1 i znajduje się tam oddział dla dzieci i młodzieży. Liczba woluminów według stanu z 2009 r. – 20 775. Filia nr 6 zlokalizowana jest przy ul. Dąbrowskiego 3 i znajduje się tam czytelnia popularno-naukowa. Liczba woluminów według stanu z 2009 r. – 22 765. Filia nr 7 zlokalizowana jest przy ul. Broniewskiego 5 i znajduje się tam wypożyczalnia i czytelnia ogólna. Liczba woluminów według stanu z 2009 r. – 6877. Filia nr 8 zlokalizowana jest przy ul. Kościuszki 1 i znajduje się tam wypożyczalnia dla dorosłych. Liczba woluminów według stanu z 2009 r. – 30 099. Filia nr 9 zlokalizowana jest przy ul. Wyzwolenia 1 i znajduje się tam wypożyczalnia i czytelnia dla dzieci i młodzieży. Liczba woluminów według stanu z 2009 r. – 13 349. Miejska Biblioteka Publiczna to nie tylko sieć wypożyczalni i czytelni, lecz także nowo powstałe jednostki organizacyjne biblioteki, takie jak Sekcja Oświatowa i Zbiorów Specjalnych wraz z Czytelnią Muzyczną, Sala Oświatowa, która przeznaczona jest do różnych form spotkań czytelniczych (w ciągu ostatnich lat były to m.in. spotkania z A. Sapkowskim, J. Wiśniewskim), sesji popularno-naukowych, konferencji, promocji książek. Do dyspozycji czytelnika jest także Sekcja Historii Miasta, gdzie dostępne są materiały dotyczące historii Tczewa oraz regionu kociewskiego. Obecnie placówka może się pochwalić ok. 194 325 woluminami i 12 312 jednostkami inwentarzowymi zbiorów specjalnych (płyty kompaktowe i analogowe, kasety magnetofonowe, przeźrocza i zbiory ilustracyjne), w tym 10 188 muzycznych.

Ponadto na terenie miasta funkcjonuje filia Pedagogicznej Biblioteki Wojewódzkiej im. Gdańskiej Macierzy Szkolnej.

Na terenie miasta funkcjonują również ośrodki kultury pełniące funkcje podstawowe kulturalne, czyli np. osiedlowe domy kultury czy też Dom Działkowicza.

- **Osiedlowy Dom Kultury „Śródmieście" Spółdzielni Mieszkaniowej** (al. Zwycięstwa 6);
- **Osiedlowy Dom Kultury „Suchostrzygi" Spółdzielni Mieszkaniowej** (ul. Żwirki 49) – realizuje przedsięwzięcia społeczno-wychowawcze, kulturalne i sportowe; oferuje również wynajem sal na różnego rodzaju szkolenia, kursy, zebrania czy imprezy okolicznościowe;
- **Dom Działkowicza** – na terenie Rodzinnych Ogrodów Działkowych zlokalizowanych w mieście funkcjonują tzw. domy działkowicza, które pełnią funkcje lokalnych ośrodków kulturalnych, gdzie odbywają się różnego rodzaje imprezy okolicznościowe organizowane przez działkowców.

h) Imprezy kulturalne – w mieście organizowane są imprezy kulturalne i sportowe przez jednostki wymienione w podpunkcie g oraz przez organizacje i stowarzyszenia wymienione w punkcie I.1.3.6. Miasto organizuje wyjątkowo dużo imprez kulturalnych. Oceniając życie kulturalne miasta, odnotować należy bogaty kalendarz imprez, często organizowanych corocznie. W 2011 r. były to im-

prezy:

1. Koncert Karnawałowy „Harcerska Orkiestra Dęta”
2. Operetka „Kraina Uśmiechu” (2 spektakle)
3. „Mini” piłka siatkowa „czwórki” (XXXIX WIMSz) – zawody miejskie, zawody powiatowe; „mini” piłka siatkowa „dwójki” – zawody miejskie, zawody powiatowe
4. Wielka Orkiestra Świątecznej Pomocy
5. „Tczewskie spojrzenia na świat” – druga wystawa prezentująca dorobek tczewskich artystów
6. „Stocznia Gdańska – przemijanie”. Wystawa fotograficzna
7. Rejonowy konkurs „Matematyka z przyrodą” dla kl. IV-VI
8. Wystawa „Pozostawili trwały ślad na Ziemi Tczewskiej” – IV edycja
9. Sztafety pływackie (XXXIX WIMSz) – zawody miejskie i powiatowe
10. Koncert dla Babci i Dziadka
11. Ferie z CKiS
12. VII edycja Wyborów Miss i Mistera Złotego Wieku
13. Targi ślubne
14. Fotografia. Iwo Dylkiewicz
15. Uroczysta Sesja Rady Miejskiej
16. Seniorski Karnawał Kostiumowy 2011
17. „Zapisane w obrazach”. Wspomnienia o Januszu Mokwie w rocznicę śmierci
18. Przedstawienie teatralne dla dzieci
19. Bal Chóru Męskiego „Echo”
20. „Wielka sztuka w Tczewie” – malarstwo Ireny Weissowej. Wystawa prezentująca twórczość Ireny Weissowej, żony znanego polskiego artysty, Wojciecha Weissa
21. Dzień otwarty w Szkole Podstawowej nr 11
22. Inscenizacja Bitwy o Tczew z 1807 r. – trzecia inscenizacja zdobycia Tczewa przez wojska napoleońskie pod dowództwem gen. Dąbrowskiego
23. Impreza Walentynkowa
24. Spektakl „Andropauza”
25. Dzień otwarty w Sportowej Szkole Podstawowej nr 2
26. Szachy – Wojewódzki Memoriał im. Danuty Widuch
27. Kolędowanie z pastorałką
28. Wybory Miss Polski Ziemi Kociewskiej i Miss Polski Nastolatek Ziemi Kociewskiej
29. Osiedlowy Karnawał Dziecięcy – bal przebierańców dla dzieci
30. Walentynkowy Koncert Życzeń dla Spółdzielców
31. Ogłoszenie konkursu plastycznego dla dzieci i młodzieży „Plac Hallera – pędzlem, kredką i ołówkiem”
32. Kwiaty – Czarnecka Joanna. Wystawa malarstwa
33. Konkurs recytatorski kl. 0-I
34. Spektakl na Dzień Kobiet
35. Malarstwo Urszuli Przewoźniak
36. „Mini” piłka ręczna (XXXIX WIMSz) – zawody miejskie, zawody powiatowe, zawody wojewódzkie (półfinały)
37. Ogólnopolski Turniej Tańca Towarzyskiego – I termin
38. XI Tczewski Konkurs Matematyczny kl. IV „Gryfik” – etap miejski

39. Przełaje (XXXIX WIMSz): indywidualne biegi przełajowe – zawody miejskie i powiatowe
40. „Kobieta potrzebna w domu" – groteskowe spojrzenie na kobietę. Spotkanie kameralne Pań
41. Konfrontacje malarskie Gremium Malarskiego Spółdzielczego Domu Kultury – Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie. Otwarcie wystawy prac malarskich
42. Otwarty turniej szachowy dla dzieci i młodzieży
43. Spotkanie autorskie – Miejska Biblioteka Publiczna
44. Konkurs literacki dla dzieci „Dziecięce poezje"
45. Międzyszkolny Konkurs Wiedzy o Niepełnosprawności
46. Eliminacje do 56 Ogólnopolskiego Konkursu Recytatorskiego
47. Wystawa malarstwa Hanny Uchmańskiej
48. Wojewódzkie zawody OHP w halowej piłce nożnej
49. Międzyszkolny Konkurs Wiedzy o Tczewie dla kl. I-III
50. Międzyszkolny Konkurs Plastyczny „Tczew – moje miasto"
51. Międzyszkolny Konkurs Plastyczny „Wielkanoc na Kociewiu"
52. Międzyszkolny Konkurs Piosenki kl. I-VI
53. X Międzyszkolny Konkurs Wiedzy o Tczewie dla uczniów kl. IV-VI
54. Koncert Michała Bajora
55. „Jan Paweł II. Droga do świętości" Wystawa fotograficzna.
56. Wystawa pokonkursowa „Jan Paweł II zawsze nam bliski" połączona z wystawą prac Grzegorza Pliszki
57. Otwarcie wystawy „Z historyczną wizją na staromiejskim Rynku"
58. Kiermasz Wielkanocny
59. Grand Prix Tczewa w szachach
60. Festiwal Edukacyjnych Form Teatralnych: III Szkolny Festiwal Sztuki – Turniej Talentów Teatralnych
61. Ireneusz Jędruch – fotografia
62. Rajd Prezydencki
63. Tczewski Konkurs Recytatorski
64. Misterium Paschalne
65. Prezentacja realizacji programu europejskiego pt. „Dziennik kobiet" z cyklu „Frauen treffen Frauen – Kobiety spotykają kobiety"
66. Indywidualna LA: otwarcie sezonu 2010 – zawody miejskie i powiatowe
67. Wystawa świąteczna – wystawa prac seniorów Dziennego Domu Pobytu oraz Ośrodka Opiekuńczego
68. Wojewódzki Konkurs Matematyczny „Matma 2011" (konkurs wiedzy)
69. Niedzielne koncertowanie – występ plenerowy chóru SK Seniora na osiedlu
70. „Powitanie wiosny" – happening miłośników nordic walking
71. IX Międzyszkolny Konkurs Wiedzy o Ziemi
72. III Międzyszkolny Konkurs Matematyczny dla kl. V „Mistrz łamigłówek matematycznych" – etap miejski
73. Festyn Powiatowy – rocznica uchwalenia Konstytucji 3 maja
74. Grand Prix w szachach
75. Dzień Godności Osoby Niepełnosprawnej

76. „Mini" piłka nożna „5" (XXXIX WIMSz) – zawody miejskie, zawody powiatowe
77. VII Przegląd Twórczości Teatralnej pt. „Życie to teatr" w ramach obchodów Dnia Godności Osoby Niepełnosprawnej
78. „Ewangelia przy słowie i muzyce"
79. Otwarcie wystawy „Czasopiśmiennictwo tczewskie" – wykład na temat prasy pomorskiej okresu międzywojennego
80. Rzeźba. Janina Karczewska-Konieczna i Stanisław Konieczny
81. Szkolny Festiwal Sztuki – Turniej Talentów Teatralnych
82. Koncert wiosenny – Zbigniew Wodecki
83. Noc Muzeów – kultura górali śląskich
84. „Górale śląscy" – kolejna wystawa prezentująca wybrany region etnograficzny
85. Czwórbój LA (XXXIX WIMSz) – zawody miejskie i powiatowe (Stadion Miejski SP 11 Tczew)
86. Plener młodzieżowy – Stare Miasto Tczew
87. Międzyszkolny Konkurs Matematyczny dla kl. III
88. Koncert wiosenny „Echo zaprasza do Tczewa"
89. II Integracyjne Mistrzostwa Tczewa w Warcabach
90. Festyn Radości
91. Grand Prix Tczewa w szachach
92. Koncert z okazji Dnia Matki i Ojca
93. „Noc w bibliotece – magiczna noc wśród książek"
94. Piłka ręczna kl. IV-V – zawody miejskie i powiatowe
95. Dzień Integracji
96. Rowerowy Rajd Gwiaździsty Doliną Dolnej Wisły
97. Gry i zabawy kl. III – zawody miejskie i powiatowe
98. Osiedlowa Majówka na os. Garnuszewskiego – integracyjny festyn dla mieszkańców osiedla – spółdzielców SM
99. Udział gremium malarskiego w wystawie malarskiej w Werder (Niemcy)
100. V Młodzieżowy Turniej Piłki Nożnej „Przystanek Euro 2012" – eliminacje
101. III Pomorska Olimpiada LA „Dysk Pomorski 2009" – zawody miejskie i powiatowe
102. Międzyszkolny Konkurs Wiedzy Przyrodniczo-Ekologicznej dla kl. II i III „Przyjaciel przyrody"
103. Międzyszkolny Konkurs Europejski dla kl. II
104. „Tczew słońcem malowany" – VI edycja
105. III Wojewódzka Spartakiada Sportowa Młodzieży OHP
106. III Integracyjne Mistrzostwa Tczewa w Warcabach
107. Wystawa zabawek PRL-u
108. Bajkowy Świat. Wystawa dla najmłodszych z okazji Dnia Dziecka
109. IX Festyn Integracyjny „O uśmiech dziecka" (imprezy rekreacyjno-sportowe)
110. Tenis ziemny (XXXIX WIMSz) – zawody miejskie i powiatowe
111. Powiatowy Dzień Rodziny. Piknik rodzinny św. Jadwigi
112. Tczewianie Dzieciom
113. IX Międzynarodowy Przegląd Teatrów Wspaniałych (impreza artystyczna)
114. Czwórbój LA kl. IV – zawody miejskie i powiatowe

115. XVI Tczewski Plener Plastyczny „Tczew – miasto nad Wisłą" w ramach Dni Ziemi Tczewskiej. Wernisaż wystawy poplenerowej XVI Tczewskiego Pleneru Plastycznego „Tczew – miasto nad Wisłą" w ramach Dni Ziemi Tczewskiej
116. Konkurs dla kl. VI „Sport ucieczką od nałogów"
117. Turniej Tańca Ulicznego „Flow Battle"
118. Grand Prix Tczewa w szachach
119. Festyn Parafialny przy parafii NMP
120. Wystawa „Mosty tczewskie"
121. II Turniej Sportowy
122. Otwarte mistrzostwa miasta Tczewa i powiatu w indywidualnej LA. Zakończenie sportowego roku szkolnego 2010/2011 (Dni Tczewa)
123. Rajd rowerowy „Nocny świetlik III"
124. Dni Ziemi Tczewskiej (bulwar nad Wisłą)
125. XVI Międzynarodowy Turniej Bokserski im. Józefa Kruży
126. Dzień Profilaktyki
127. Festiwal Dobrego Humoru – wystawa
128. Osiedlowy Festyn Dziecięcy – Dzień Dziecka na os. Suchostrzygi
129. „Witamy lato" na os. Garnuszewskiego. Piknik dla spółdzielców z okazji Dnia Spółdzielcy
130. Wystawa przygotowana przez Przedszkole nr 9 w Tczewie
131. Spotkanie z cyklu „Porozmawiajmy o naszych przodkach"
132. Konkurs na najpiękniejszy wianek świętojański
133. Konkurs plastyczny dla dzieci w wieku 7-10 lat „«Doktor Dolittle i jego zwierzęta» Hugh Loftinga"
134. Chata Literacka podczas Dni Ziemi Tczewskiej – bulwar nad Wisłą
135. Dzień bez Samochodu: Przejazd Rowerowy
136. Mistrzostwa Kociewia MTB – XC Tczew
137. Międzynarodowy Dzień Seniora
138. „Żegnamy lato" – festyn integracyjny dla Spółdzielców – mieszkańców osiedla
139. Spotkania autorskie dla dzieci „Z książką na walizkach"
140. Wystawa książek dla dzieci „Zaczarowany świat książki"
141. Obchody Dnia Głośnego Czytania
142. II edycja Turnieju „Orlika" o Puchar Premiera Donalda Tuska. Święto Młodzieży (Tczew – bulwar nadwiślański)
143. Wystawa prac uczestników zajęć i warsztatów plastycznych
144. Podsumowania sekcji
145. Finał „Czwartków lekkoatletycznych"
146. II Międzyszkolny Konkurs Języka Angielskiego dla kl. I-III „Go and Know"
147. Piknik Szkolno-Parafialny
148. Wystawa malarstwa prezentująca dorobek tureckiej grupy Hybryda
149. Wakacje z CKiS „Baw się z nami"
150. Malarstwo. Marta Handschke
151. Koncert – amfiteatr
152. Mini playback show – CKiS (amfiteatr)
153. Koncert Gwiazdy – amfiteatr
154. Ogólnopolskie Wybory Miss Lata „Impresario" – Henryk Czoska

155. Święto Balona – festyn ze Stowarzyszeniem „Górki”
156. Spotkanie z muzyką na obozie – Olpuch
157. Organizacja półkolonii dla dzieci
158. Tczewskie Spotkania Kabaretowe
159. Wieczór Kabaretowy
160. Malarstwo Marszal Anil Hossain
161. Wystawa modelarstwa okrętowego i szkutniczego połączona z V Zjazdem Modelarzy Szkutniczych „Koga”
162. Biesiada Disco-Polo
163. XIX Tczewskie Dożynki Działkowe. 100-lecie Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. J. Kasprowicza
164. Inscenizacja posterunków granicznych z 1939 r.
165. X In Memoriam – Festiwal Grzegorza Ciechowskiego
166. „Osiedlowe Lato” dla dzieci. Plenerowe spotkania z teatrem i piosenką – Karnawał Piosenki Wakacyjnej na os. Śródmieście
167. XII Międzynarodowy Festiwal „Zdarzenia” im. Józefa Szajny
168. Otwarcie wystawy poświęconej pamięci tczewskich ofiar II wojny światowej
169. VIII Festyn Przyjaźni „Tacy sami” z okazji obchodów Dnia Solidarności z Osobami Chorymi na Schizofrenię
170. Zakończenie Lata
171. Nocny terenowy rajd rowerowy wokół Tczewa „Świetlik IV”
172. Indywidualne LA dz. i chł. Zakończenie sezonu 2010
173. Szachy (XL WIMSz) – zawody miejskie, zawody powiatowe
174. „Żuławy wkoło” – maraton rowerowy
175. Przełaje (XL WIMSz). Sztafetowe biegi przełajowe – zawody miejskie i powiatowe
176. Rowerowy wyścig XC o Puchar Prezydenta Miasta Tczewa 2011
177. Wystawa „Ekslibrisy polskich bibliotek”
178. Unihokej (XL WIMSz) – zawody miejskie, zawody powiatowe
179. 100-lecie ZPAP. Wystawa jubileuszowa prezentująca dorobek artystów zrzeszonych w Związku Polskich Artystów Plastyków
180. „Stwórca w muzyce i słowie”
181. Rajd Grzymisława
182. Koncert jesienny Chóru Męskiego „Echo”
183. Off Jazz Festival
184. „Koncert jesienny dla mieszkańców miasta Tczewa”
185. Mistrzostwa Tczewa w Ratownictwie Wodnym o Puchar Prezydenta Miasta Tczewa
186. Tenis stołowy (XL WIMSz) – zawody miejskie, zawody powiatowe
187. X edycja wystawy integracyjnej „Kwiatowe nowości” w ramach obchodów Światowego Dnia Zdrowia Psychicznego
188. „Podwieczorek z kawusią” – biesiadne muzykowanie w jesienne popołudnie
189. Europejski Dzień Ludzi Starszych – Bal Seniora
190. Konkurs Fotograficzny „Wakacje z aparatem”
191. V Nadwiślańskie Spotkania Regionalne
192. Wystawa akwarel Zbigniewa Szczepanka

193. III Ogólnopolski Konkurs Historyczny „Święta Jadwiga Królowa i Patronka Narodu"
194. Międzyszkolny Konkurs Plastyczny „Jesień na Kociewiu"
195. Wojewódzkie Zawody OHP w wieloboju obronnym
196. Wystawa jesienna – wystawa prac seniorów DDP oraz CDP
197. IX Turniej Bokserski z okazji 83. Rocznicy Odzyskania Niepodległości
198. Tczewski Konkurs Twórczości – koncert
199. Żuławy – Witold Bianga. Wystawa fotograficzna prezentująca najpiękniejsze zakątki Żuław
200. Koncert z okazji Święta Niepodległości
201. IV Kociewski Konkurs Literacki im. R. Landowskiego
202. Ogólnopolski Turniej Tańca Towarzyskiego – II termin
203. Festiwal Muzyki Słowiańskiej
204. Halowa piłka nożna – zawody miejskie, zawody powiatowe
205. Badminton (XL WIMSz) – zawody gminne, zawody powiatowe
206. Malarstwo. Aleksandra Mocny
207. Malarstwo. Jolanta Steppun
208. Malarstwo. Grażyna Krzemińska
209. Jesienny Turniej Szachowy dla dzieci i młodzieży
210. Obchody Dnia Seniora
211. III edycja Konkursu Świątecznego: najładniejsza iluminacja świąteczna pt. „Jasno – kolorowo – świątecznie"
212. Wystawa rzeźby – środowisko olsztyńskie
213. Spotkanie z Mikołajem
214. Wystawa prac malowanych na szkle
215. Otwarte indywidualne mistrzostwa miasta Tczewa i powiatu w halowej LA
216. Wigilia Miejska
217. Bal sylwestrowy „Złotego Wieku"
218. Koncert mikołajkowy połączony z 10-leciem Przedszkola Niepublicznego „Jarzębinka"
219. Mikołajkowe spotkanie z teatrem dla dzieci
220. Otwarty Turniej Warcabowy dla dzieci i młodzieży
221. Finał konkursu świątecznego 2011
222. Międzyszkolny Konkurs Prozy Kociewskiej dla klas IV-VI
223. Wystawa świąteczna – wystawa prac seniorów DDP oraz CDP
224. Pradzieje Tczewa

j) Pomoc społeczna – w Tczewie funkcjonuje Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, zlokalizowany przy ul. Armii Krajowej 39. MOPS w ramach swojej działalności posiada kilka placówek: Forum Inicjatyw Społecznych – Gminne Centrum Informacji, Zespół Opiekuńczy MOPS oraz trzy Środowiskowe Domy Samopomocy (przy ul. Nowowiejskiej, Armii Krajowej i Niepodległości). Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Tczewie udziela swoim podopiecznym wsparcia w następujących formach: zasiłek stały, specjalistyczne usługi opiekuńcze, zasiłek okresowy i celowy, dożywianie dzieci, pomoc obiadowa dla osób, które własnymi siłami nie są w stanie przygotować posiłku, usługi opiekuńcze w miejscu zamieszkania, udzielanie schronienia, pobyt w ośrodkach wsparcia, praca socjalna i poradnictwo prawne.

I.7.4.2 Usługi osiedlowe i centrotwórcze

Okres ostatniego 20-lecia związany z przemianami społeczno-gospodarczymi znajduje swoje odbicie m.in. w układzie i lokalizacji usług na terenach miast i wsi. Zmiany w prawie dotyczące kształtowania polityki przestrzennej, polegające na dużej dowolności, przyczyniły się z jednej strony do powstania dużej liczby usług związanych z obsługą ludności, z drugiej zaś do pojawienia się bardzo dużej liczby punktów i obiektów handlowo-usługowych. Można powiedzieć w uproszczeniu, że punkty usługowo-handlowe w sposób niekontrolowany i nadmierny pokryły całe obszary zabudowy.

Taki rozwój kształtowania usług związany z osadnictwem mieszkaniowym nie ma nic wspólnego z klasycznym pojęciem zespołów usług podstawowych obsługujących jednostki mieszkaniowe.

Kolejną cechą charakterystyczną współczesnej urbanizacji miast jest brak wyznaczenia obszarów przeznaczonych dla skoncentrowania usług centrotwórczych.

Duża swoboda i ulgi podatkowe stosowane przez rząd polski dla zagranicznych sieci handlowych z jednej strony, z drugiej strony brak uregulowań prawnych mogących skutecznie zatrzymać pewne procesy niekorzystne dla przestrzeni miejskiej przyczyniły się do dużej ekspansji zagranicznych podmiotów handlowych, które praktycznie zabudowały miasta całej Polski obiektami handlowymi średnio- i wielkopowierzchniowymi o zunifikowanych formach architektonicznych.

Istnieje problem, jak w obecnych uwarunkowaniach prawnych, a w zasadzie w sytuacji ich braku, wprowadzić porządek w polityce przestrzennej miasta w celu stworzenia struktury miasta nawiązującej do tradycji oraz powodującej wytworzenie osiedlowych więzi społecznych poprzez przywrócenie osiedlowego placu, sklepu, domu kultury, zieleńca, ośrodka zdrowia itp. Wydaje się, że w obszarach zabudowanych jest to mało realne, natomiast możliwe do zrealizowania na terenach niezabudowanych, a takimi terenami miasto dysponuje. Są to tereny sadów, byłego poligonu, byłej jednostki wojskowej oraz południowy skraj miasta przy ul. Głowackiego.

Wyżej omówiona problematyka dotyczy usług związanych z osiedlami i dzielnicami mieszkaniowymi. Korzystnym zjawiskiem, które można zaobserwować w ostatnim okresie przemian, są działania podejmowane przez lokalne władze samorządowe związane z rozwojem miejsc prestiżowych w mieście. Tczew podjął takie działania i zainwestował duże środki i w dalszym ciągu kontynuuje działania w tym kierunku. Zrealizowano pas nadbrzeżny Wisły, poddano działaniom konserwatorsko-rehabilitacyjnym znaczną część starówki miejskiej i obecnie realizuje się budowę nowoczesnego centrum w rejonie Transportowego Węzła Integracyjnego.

Ww. trzy miejsca stanowić będą na pewno wizytówkę miasta o znaczeniu ponadlokalnym.

Działania w pasie nadbrzeżnym i na Starym Mieście zostały bardzo dobrze zrealizowane (na starówce kontynuowane są pewne prace konserwatorsko-rehabilitacyjne).

Należy zwrócić uwagę na blokowiskową zabudowę przy ul. Gdańskiej, zlokalizowaną naprzeciwko Dworca Głównego. Bloki os. Garnuszewskiego zwrócone są szczytami do ul. Gdańskiej; do jednego z tych szczytów dobudowano frontem budynek o modernistycznej formie, bardzo dobrze wpisującej się w pierzeję ul. Gdańskiej. Docelowo należałoby kontynuować ten kierunek rehabilitacji blokowiska.

W zakresie przyszłych działań inwestycyjnych dotyczących realizacji usług w kierunkach należy zwrócić uwagę na podejmowanie działań inwestycyjnych na terenach niezabudowanych w oparciu o szczegółowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ewentualnie powrót do dawnych projektów zagospodarowania terenu i w miarę możliwości prowadzenia zintegrowanych działań inwestycyjnych, przy czym zapisy ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny wyznaczać strefy funkcyjne łącznie z wprowadzaniem zakazów lokalizowania funkcji wzajemnie wykluczających się oraz powinny wyznaczać strefy przestrzeni publicznych o znaczeniu osiedlowym, sprzyjające wytworzeniu więzi społecznych w skali osiedla, kwartału zabudowy itp.

I.7.4.3 Bezpieczeństwo

Na terenie miasta bezpieczeństwo publiczne zapewniają Straż Pożarna, Policja oraz Straż Miejska. Straż Pożarna oraz Policja swoim zasięgiem obejmują cały powiat tczewski, Straż Miejska działa w granicach miasta.

a) Straż pożarna

Od 1 stycznia 1999 r. w mieście funkcjonuje Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej.

Aktualnie Komenda Powiatowa PSP w Tczewie posiada jedną Jednostkę Ratowniczo-Gaśniczą, specjalizującą się w ratownictwie ekologicznym, drogowym lekkim i ciężkim, i należy do Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego.

Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Tczewie mieści się przy ul. Lecha 11, zatrudnia 92 zawodowych strażaków + osoby cywilne, swoim zasięgiem obejmuje cały powiat tczewski, a w jej skład wchodzi wydział operacyjno-szkoleniowy, sekcja ds. kontrolno-rozpoznawczych, sekcja ds. finansów, sekcja ds. kwatermistrzowsko-technicznych, sekcja ds. organizacyjno-kadrowych i jednostka ratowniczo-gaśnicza.

Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej posiada 12 samochodów oraz 1 przyczepę z łodzią i 1 przyczepę ze specjalnymi zaporami, przystosowaną do ratownictwa ekologicznego.

Natomiast sama Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza posiada 3 samochody ratowniczo-gaśnicze (1 lekki i 2 ciężkie) oraz 6 samochodów specjalnych, w tym 1 samochód posiada sprzęt do ratownictwa technicznego. Ponadto są to wozy do ratownictwa drogowego (ciężki wóz), z drabiną mechaniczną o długości 37 m, kwatermistrzowski, operacyjny i rozpoznawczo-ratowniczy.

Na obszarze miasta funkcjonuje również oddział Ochotniczej Straży Pożarnej, który dysponuje 1 lekkim samochodem przystosowanym do ratownictwa wodnego oraz 2 łodziami i 1 samochodem wysokościowym o długości drabiny 18 m.

W związku z przechodzącą przez powiat tczewski falą powodziową w 2010 r. jednostki straży pożarnej w celu zabezpieczenia miejscowości przed zalaniem, usuwaniem skutków podniesienia się wód gruntowych oraz cofnięć wody w instalacjach burzowych interweniowały ponad 70 razy. Główne działania w mieście Tczew skupiały się na obronie bulwaru nad Wisłą oraz ulic Zamkowej i Samborówny, znajdujących się poniżej linii bulwaru. Działania były również prowadzone na ulicach Ceglarskiej, Baczyńskiego, Za Dworcem i Kazimierza Pułaskiego.

Do września 2011 r. strażacy na terenie całego powiatu interweniowali 1321 razy, w tym w 496 pożarach oraz w 811 miejscowych zagrożeniach, z czego w samym Tczewie było 321 pożarów i 293 miejscowe zagrożenia; fałszywych alarmów było 7. Do miejscowych zagrożeń zalicza się zdarzenia powstałe w wyniku anomalii pogodowych, katastrof chemicznych, ekologicznych i budowlanych, wypadków i kolizji drogowych, kolejowych, samolotowych i wodnych itp.

b) **Policja –** na obszarze miasta funkcjonuje Komenda Powiatowa Policji, w skład której wchodzą wydziały: prewencji, kryminalny, dochodzeniowo-śledczy, ruchu drogowego, rewir dzielnicowy. Komenda swoim zasięgiem obejmuje cały powiat tczewski, a jednostki podległe KPP zlokalizowane są w Gniewie, Pelplinie i Subkowach. Siedziba komendy znajduje się przy ul. Kasprowicza 2. Komenda zatrudnia 186 policjantów i kilkunastu cywilów. Na stanie KPP posiada 34 radiowozy oraz łódź patrolową, która użytkowana jest w okresie letnim.
Porządku w poszczególnych częściach miasta pilnują dzielnicowi, których jest 11 na cały Tczew.

Tabela nr I.7.19 Rodzaj zdarzeń rejestrowanych w mieście przez Powiatową Komendę Policji w Tczewie w latach 2008-2011

	2008	2009	2010	do sierpnia 2011
	1.	2.	3.	4.
Wypadki drogowe	37, w tym:	23, w tym:	21, w tym:	218, w tym:
	2 osoby śmiertelne	0 osób śmiertelnych	1 osoba śmiertelna	0 osób śmiertelnych
	41 rannych	29 rannych	26 rannych	20 rannych
	124 kolizje	106 kolizji	112 kolizji	98 kolizji
Przestępstwa	2036	1816	1613	1162

Źródło: Komenda Powiatowa Policji w Tczewie.

c) **Straż Miejska** – Straż Miejska w Tczewie została utworzona z dniem 16 września 1991 r. na podstawie Uchwały Rady Miasta Nr VI/96/90 z dnia 20 września 1990 r. w celu ochrony porządku publicznego na terenie Miasta Tczewa. Od 1 stycznia 1998 r. Straż działała na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o strażach gminnych (Dz. U. z 1997 r. Nr 123, poz. 779, z późn. zmianami), która reguluje jej uprawnienia oraz określa zadania w zakresie ochrony porządku publicznego, wynikające z odrębnych ustaw i aktów prawa miejscowego, jak również zasady nadzoru nad Strażą ze strony Zarządu Miasta i Komendanta Głównego Policji. Rada Miasta Tczewa (Uchwała nr VIII/83/99 z dnia 29 kwietnia 1999 r.) nadała Straży Regulamin Straży Miejskiej, w którym określono zakres jej działania i strukturę organizacyjną.

Do zadań Straży Miejskiej należą w szczególności:

- ochrona spokoju i porządku w miejscach publicznych;
- czuwanie nad porządkiem i kontrola ruchu drogowego – w zakresie określonym w przepisach o ruchu drogowym;
- współdziałanie z właściwymi podmiotami w zakresie ratowania życia i zdrowia obywateli, pomocy w usuwaniu awarii technicznych i skutków klęsk żywiołowych oraz innych miejscowych zagrożeń;
- zabezpieczenie miejsca przestępstwa, katastrofy lub innego podobnego zdarzenia albo miejsc zagrożonych takim zdarzeniem

przed dostępem osób postronnych lub zniszczenia śladów i dowodów do momentu przybycia właściwych służb, a także ustalenie, w miarę możliwości, świadków zdarzenia;
- ochrona obiektów komunalnych i urządzeń użyteczności publicznej;
- współdziałanie z organizatorami i innymi służbami w ochronie porządku podczas zgromadzeń i imprez publicznych;
- doprowadzenie osób nietrzeźwych do izby wytrzeźwień lub miejsca ich zamieszkania, jeżeli osoby te zachowaniem swoim dają powód do zgorszenia w miejscu publicznym, znajdują się w okolicznościach zagrażających ich życiu lub zdrowiu albo zagrażają życiu i zdrowiu innych osób;
- informowanie społeczności lokalnej o stanie i rodzajach zagrożeń, a także inicjowanie i uczestnictwo w działaniach mających na celu zapobieganie popełnianiu przestępstw i wykroczeń oraz zjawiskom kryminogennym i współdziałanie w tym zakresie z organami państwowymi, samorządowymi i organizacjami społecznymi;
- konwoje dokumentów, przedmiotów wartościowych lub wartości pieniężnych dla potrzeb gminy.

I.7.4.4 Podsumowanie

Z podstawowych usług publicznych w zakresie oświaty na obszarze miasta funkcjonują: 4 przedszkola publiczne i 6 niepublicznych, 8 szkół podstawowych, w tym jedna sportowa i jedna specjalna, 5 gimnazjów oraz ponad 30 placówek ponadgimnazjalnych. W mieście jak do tej pory nie ma publicznego żłobka. W Tczewie funkcjonuje 1 szpital, który w 2008 r. został sprywatyzowany. W zakresie sportu i rekreacji w mieście funkcjonuje Tczewskie Centrum Sportu i Rekreacji, które dysponuje wieloma obiektami sportowo-rekreacyjnymi, m.in. krytą pływalnią, fitness clubem, kortami tenisowymi i boiskami, kompleksem basenów odkrytych. W zarządzie TCSiR znajduje się także przystań pasażersko-żeglarska, zlokalizowana przy ul. Wodnej 6 w ciągu bulwarów nadwiślańskich. Ponadto na terenie miasta, np. przy szkołach publicznych lub na osiedlach, funkcjonują mniejsze lub większe kompleksy boisk sportowych, jak np. „Moje boisko – Orlik 2012", a przy ul. Bałdowskiej zlokalizowany jest Stadion Miejski. Trzy główne instytucje kultury to Centrum Kultury i Sztuki w Tczewie, Fabryka Sztuk oraz Miejska Biblioteka Publiczna z 9 filiami. Pomoc społeczną zapewnia funkcjonowanie Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej.

Więzi społeczne cementuje bogaty kalendarz imprez, który w 2011 r. zawierał ponad 200 wydarzeń.

Bezpieczeństwo publiczne zapewniają Straż Pożarna, Policja oraz Straż Miejska.

I.8.0 Stan prawny gruntów miejskich

Na terenie miasta Tczewa występują grunty o strukturze własności:

1) grunty miejskie i gminne, stanowiące ok. 36,05% powierzchni;
2) grunty Skarbu Państwa i pochodne, stanowiące ok. 33,62% powierzchni;
3) grunty prywatne, stanowiące ok. 30,33% powierzchni.

Analizując charakter użytkowania gruntów w oparciu o zasoby z ewidencji gruntów poszczególnych grup własności, można oszacować wielkość rezerwy gruntów stanowiących potencjał inwestycyjny w mieście. I tak w poszczególnych grupach przedstawia się następująco:

- **Grunty miejskie i gminne** – w grupie tej występują grunty miasta Tczewa, grunty związków międzygminnych oraz samorządowych osób prywatnych. Spośród tej grupy grunty miasta Tczewa stanowią obszar o powierzchni 547 ha, co stanowi ok. 24,44% obszaru miasta, z czego: grunty zabudowane stanowią obszar o powierzchni ok. 34 ha, grunty infrastruktury drogowej i technicznej stanowią ok. 123 ha oraz grunty zurbanizowane niezabudowane stanowią ok. 54 ha, grunty rolne (bez ogrodów działkowych, których powierzchnia wynosi ok. 137 ha, i zieleńców, których powierzchnia wynosi ok. 43 ha) stanowią ok. 252 ha. Łączna powierzchnia rezerwy terenów miejskich, która może być przeznaczona pod inwestycję, wynosi 54 ha (grunty zurbanizowane niezabudowane) + 252 ha (grunty rolne, które mogą być przeznaczone pod tereny inwestycyjne) **= 306 ha**.
- **Grunty Skarbu Państwa** i pochodne – w skład gruntów Skarbu Państwa wchodzą duże obszary zajmowane przez infrastrukturę kolejową i kołową, wynoszące ok. 220 ha, oraz obszary wojskowe, wynoszące ok. 298 ha, i Agencji Nieruchomości Rolnej, wynoszące ok. 133 ha. Zakładając docelową prywatyzację gruntów Agencji Nieruchomości Rolnej i gruntów byłej jednostki wojskowej, można przyjąć, że staną się one w przyszłości kolejną rezerwą terenów inwestycyjnych, wynoszącą ok. 133 ha (grunty ANR) + 298 ha (grunty byłej jednostki wojskowej) **= 431 ha**.
- **Grunty prywatne** – w tej grupie dominują grunty zabudowane o powierzchni ok. 373 ha, grunty zurbanizowane niezabudowane o pow. ok. 36 ha oraz grunty niezabudowane rolne o pow. ok. 249 ha. W tej grupie gruntami możliwymi do zainwestowania są grunty o pow. 36 ha (grunty zurbanizowane niezabudowane) + 249 ha (grunty niezabudowane rolne) **= 285 ha**.

Podsumowując – na terenie miasta grunty zabudowane stanowią łącznie powierzchnię ok. 592 ha (bez terenów infrastruktury kołowej i kolejowej oraz technicznej, które wynoszą ok. 356 ha). Łączna powierzchnia gruntów niezabudowanych o potencjale inwestycyjnym wynosi: 306 ha (grunty miejskie) + 431 ha (grunty Skarbu Państwa) + 285 ha (grunty prywatne) = **1022 ha**. Pomniejszając obszar do potencjalnego zainwestowania o powierzchnię niezbędną dla infrastruktury technicznej i drogowej oraz zielonych przestrzeni publicznych, można założyć, że miasto dysponuje rezerwą gruntów inwestycyjnych o wielkości porównywalnej z wielkością terenów już zainwestowanych, tj. o pow. ok. 500 ha.

Stan prawny gruntów na terenie Tczewa przedstawiono w tabeli nr I.8.1.

Tabela nr I.8.1 Stan prawny gruntów na terenie Tczewa

Nr grupy rejestr.	Wyszczególnienie	Powierzchnia [ha]	Udział w pow. ogólnej
		2238,00	**100%**
1.	**2.**	**3.**	**4.**
1	1.1 Grunty wchodzące w skład Zasobu Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa	133	5,95
	1.2 Grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego	0	0
	1.3 Grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem gruntów PGL	298	13,33
	1.4 Grunty wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwałym zarządzie	31	1,39
	1.5 Grunty Skarbu Państwa przekazane do zagospodarowania Agencji Mienia Wojskowego	0	0
	1.6 Grunty Skarbu Państwa przekazane do zagospodarowania Wojskowej Agencji Mieszkaniowej	1	0,04
	1.7 Pozostałe grunty Skarbu Państwa spośród gruntów zaliczanych do 1 grupy	40	1,79
	RAZEM Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	**503**	**22,50**
2	2.1 Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	21	0,94
	2.2 Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym państwowych osób prawnych	149	6,66
	2.3 Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowej	1	0,04
	2.4 Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	18	0,80
	RAZEM Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	**189**	**8,45**
3	**Grunty spółek Skarbu Państwa, przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych**	**1**	**0,04**
4	4.1 Grunty wchodzące w skład gminnych zasobów nieruchomości z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd	**547**	**24,44**
	4.2 Grunty gmin i związków międzygminnych przekazanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym	29	1,29
	4.3 Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczanych do 4 grupy	10	0,45
	RAZEM Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	**586**	**26,148**

cd. tabeli nr I.8.1

Nr grupy rejestr.	Wyszczególnienie	Powierzchnia [ha]	Udział w pow. ogólnej
		2238,00	**100%**
1.	**2.**	**3.**	**4.**
5	5.1 Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	28	1,25
	5.2 Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym osób prawnych	30	1,34
	5.3 Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych	11	0,49
	5.4 Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	152	6,79
	RAZEM Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste	**221**	**9,87**
6	6.1 Grunty, które są własnością gminnych osób prawnych, oraz grunty, których właściciele są nieznani	0	0
	6.2 Grunty, które są własnością powiatowych osób prawnych, oraz grunty, których właściciele są nieznani	0	0
	6.3 Grunty, które są własnością wojewódzkich osób prawnych, oraz grunty, których właściciele są nieznani	0	0
	RAZEM Grunty, które są własnością samorządowych osób prawnych, oraz grunty, których właściciele są nieznani	**0**	**0**
7	7.1 Grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw	147	6,57
	7.2 Grunty osób fizycznych niewchodzące w skład gospodarstw rolnych	304	13,58
	RAZEM Grunty osób fizycznych	**451**	**20,15**
8	8.1 Grunty, które są własnością rolniczych spółdzielni produkcyjnych i ich związków, oraz grunty, których właściciele nie są znani	0	0
	8.2 Grunty, które są własnością spółdzielni mieszkaniowych i ich związków, oraz grunty, których właściciele nie są znani	24	1,07
	8.3 Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczanych do 8 grupy	2	0,09
	RAZEM Grunty spółdzielni	**26**	**1,16**
9	**Grunty kościołów i związków wyznaniowych**	**27**	**1,21**
10	**Wspólnoty gruntowe**	**0**	**0**
11	11.1 Grunty wchodzące w skład powiatowych zasobów nieruchomości z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd	37	1,65
	11.2 Grunty powiatów przekazane w trwały zarząd oraz grunty, których właściciele nie są znani	19	0,85
	11.3 Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczanych do 11 grupy	0	0
	RAZEM Grunty powiatów z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	**56**	**2,50**

cd. tabeli nr I.8.1

Nr grupy rejestr.	Wyszczególnienie	Powierzchnia [ha]	Udział w pow. ogólnej
		2238,00	**100%**
1.	**2.**	**3.**	**4.**
12	12.1 Grunty powiatów w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	0	0
	12.2 Grunty powiatów w użytkowaniu wieczystym powiatowych osób prawnych	0	0
	12.3 Grunty powiatów w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych	0	0
	12.4 Grunty powiatów w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	0	0
	RAZEM Grunty powiatów przekazane w użytkowanie wieczyste	**0**	**0**
13	13.1 Grunty wchodzące w skład wojewódzkich zasobów nieruchomości z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd	3	0,13
	13.2 Grunty wojewódzkie przekazane w trwały zarząd oraz grunty, których właściciele nie są znani	0	0
	13.3 Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczanych do 13 grupy	0	0
	RAZEM Grunty województw z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	**3**	**0,13**
14	14.1 Grunty województw w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	0	0
	14.2 Grunty województw w użytkowaniu wieczystym wojewódzkich osób prawnych	0	0
	14.3 Grunty województw w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych	0	0
	14.4 Grunty województw w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	1	0,04
	RAZEM Grunty województw przekazane w użytkowanie wieczyste	**1**	**0,04**
15	15.1 Grunty spółek prawa handlowego	159	7,10
	15.2 Grunty partii politycznych i stowarzyszeń	0	0
	15.3 Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczanych do 15 grupy	15	0,67
	RAZEM Grunty będące przedmiotem własności i władania osób niewymienionych w punktach 1-14	**174**	**7,77**

I.9.0 Występowanie terenów i obiektów chronionych na podstawie odrębnych przepisów

I.9.1 Obszary i obiekty środowiskowe

I.9.1.1 Flora i fauna

Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880, z późn. zmianami) w granicach miasta, tak jak w całej Polsce, obowiązuje **ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów**.

Wybrane gatunki ptaków objęte są ochroną Natura 2000 poprzez ustanowienie obszaru specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnej Wisły" PLB040003. Szczegółowy wykaz i omówienie tych gatunków zawarty jest w opracowaniu „Inwentaryzacja przyrodnicza części zbocza doliny Wisły w Tczewie, od mostu drogowego do ujścia rzeki Strugi Subkowskiej (Drybok), ocena walorów przyrodniczych pod kątem ich ochrony, ze szczególnym uwzględnieniem obszaru Natura 2000" (2010), sporządzonym przez Ogólnopolskie Towarzystwo Ochrony Ptaków, i są one wymienione w punkcie I.5.1.5.

W zakresie ochrony roślin ochroną w formie pomników przyrody objętych jest pięć egzemplarzy starodrzewu. Szczegółowy wykaz pomników przyrody i gatunków chronionych ptaków przedstawiono w punkcie I.5.3.1 Obszary objęte ochroną prawną na terenie miasta.

Brak jest informacji nt. występowania chronionych gatunków grzybów.

I.9.1.2 Przyroda nieożywiona

Wody – jako integralna część środowiska oraz siedliska dla zwierząt i roślin podlegają ochronie, niezależnie od tego, czyją stanowią własność. Na terenie miasta występują ujęcia wody w liczbie 2, posiadające łącznie 19 studzien głębinowych, dla których ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej i pośredniej, indywidualnie dla każdej studni. Strefy te są ogrodzone, a w ich zasięgu obowiązuje zagospodarowanie wynikające z przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zmianami). Miasto Tczew nie leży w zasięgu żadnego głównego zbiornika wody podziemnej.

Gleby – na terenie miasta występują kompleksy gleb o klasach bonitacyjnych III-IV. Kompleksy gleb III klasy stanowią łącznie 58% wszystkich gruntów ornych. Tereny te podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Kopaliny – na terenie miasta nie występują złoża kopalin.

I.9.1.3 Obszary przyrodnicze objęte ochroną

Na obszarze miasta spośród form ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody występuje obszar Natura 2000 specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnej Wisły" PLB040003 (wschodni skraj obszaru miasta, w tym koryto Wisły i dno doliny w zasięgu obwałowania w północno-wschodniej części). Obszary i obiekty objęte ochroną zlokalizowane na terenie miasta zostały szczegółowo omówione w punkcie I.5.3 Uwarunkowań.

I.9.1.4 Inne obszary i obiekty proponowane do objęcia formą ochrony, ujęte w innych opracowaniach

Na obszarze miasta występują również formy ochrony nieusankcjonowane prawnie, wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa, które niemniej objęte są międzynarodową formą uznania dla obiektów ochrony środowiska przyrodniczego – chodzi tu przede wszystkim o sieć ECONET Polska, do której zalicza się korytarze ekologiczne doliny Wisły, doliny rzeki Motławy, doliny Strugi Subkow-

skiej (Dryboku) i Kanału Młyńskiego. Obszary te opisane zostały w punkcie I.5.3.4 Tereny objęte ochroną nieusankcjonowaną prawnie. Ponadto projektowany jest Kociewski Obszar Chronionego Krajobrazu, który swoim zasięgiem obejmuje północno-wschodnie tereny miasta pomiędzy linią kolejową a rzeką Motławą, opisany szerzej w punkcie I.5.3.3 Formy ochrony planowane przez organy administracji rządowej i samorządowej.

I.9.2 Obiekty kulturowe

Do obiektów kulturowych chronionych prawnie zalicza się obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zostały one omówione szczegółowo w punkcie I.6.2 Uwarunkowań. Obiekty te chronione są na podstawie przepisów Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Na terenie miasta zachowały się liczne cenne budynki i obiekty budowlane będące świadectwem rozwoju osadnictwa i kultury na przestrzeni wieków. Obiekty zabytkowe znajdujące się w mieście wpisano do Ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku. Jest to forma zewidencjonowania obiektów o wartościach historyczno-kulturowych; spis ten stanowi wytyczne do usankcjonowania tej ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Również przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy brać pod uwagę występowanie w elementach dziedzictwa kulturowego ww. obiektów i w zależności od potrzeb obejmować je stosowną ochroną.

I.9.3 Obiekty infrastruktury technicznej

W rejonie istniejących magistrali przesyłowych wyznacza się strefy bezpieczeństwa, w których występują prawne ograniczenia w zależności od rodzaju linii przesyłowej. Zaliczamy do nich linie energetyczne wysokiego napięcia, gazociągi wysokiego ciśnienia, ropociągi i tereny kolejowe. Ponadto istnieje potencjalne zagrożenie lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenach gminnych przylegających do miasta.

Linie energetyczne – przez teren miasta przebiegają linie energetyczne wysokiego napięcia 110kV, dla których należy wyznaczyć strefę ograniczeń o szerokości 40m. Zagospodarowanie w obrębie strefy ograniczeń należy każdorazowo uzgadniać z właścicielem linii elektroenergetycznej – ENERGA – OPERATOR SA z siedzibą w Warszawie. Pod linią nie należy sadzić roślinności wysokiej; zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzane w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów. Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny zostać zaopiniowane przez właściciela linii. Dla linii elektroenergetycznych musi być zapewniony dostęp w celu wykonania prac eksploatacyjnych.

Gazociąg wysokiego ciśnienia – przez teren miasta przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN400 PN 6,3 Mpa relacji Gustorzyn –Pruszcz Gdański oraz DN500 P_r 8,4 Mpa relacji Gustorzyn –Reszki. W strefie ochronnej od gazociągów nie wolno urządzać składowisk materiałów, postoju ciężkiego sprzętu mechanicznego, lokalizować szklarni i tuneli foliowych. Projektowane inwestycje winny uwzględniać zachowanie stref kontrolowanych od gazociągu wysokiego ciśnienia wynikających z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055 z późn. zmianami). Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa naziemnego i podziemnego w strefie ochronnej od gazociągu należy każdorazowo uzgodnić z eksploatatorem gazociągu.

Obiekty infrastruktury kolejowej – przez teren miasta przebiega trasa kolejowa o znaczeniu państwowym i międzynarodowym oznaczona C-E65, której

częścią jest linia nr 131 Gdynia – Tczew – Bydgoszcz – Katowice, oraz trasa E65, której częścią jest linia nr 009 Gdańsk – Tczew – Warszawa. Ponadto przez teren miasta przebiega linia o znaczeniu państwowym nr 203 Tczew – Piła Główna – Kostrzyn – granica państwa oraz linia łącząca linię nr 131 z linią nr 203 – o numerach 729 Górki- Zajączkowo Tczewskie (także o znaczeniu państwowym) i 735. Przyszłe zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie linii kolejowych powinno być zgodne z przepisami m.in. Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych i innych przepisów dotyczących kolei.

Elektrownie wiatrowe – lokalizowanie elektrowni wiatrowych na terenach miejskich jest praktycznie nierealne, przede wszystkim ze względu na uciążliwość oddziaływania promieniowania elektroenergetycznego, a także ze względu na czynniki ekologiczne, akustyczne i krajobrazowe.

Niekorzystne oddziaływanie, jakie występuje w przypadku budowy wiatraków o dużych mocach, wymaga zapewnienia odpowiedniej odległości od terenów, w których mogą przebywać ludzie – według standardów UE strefę bezpieczeństwa określa się na poziomie 1,5-2 km, a w Polsce na poziomie od 400 do 500 m. Ze względu na uwarunkowania ekologiczne elektrownie wiatrowe należy lokalizować w odległości min. 800 m od obszarów Natura 2000 i min. 100-200 m od lasów, zbiorników wodnych oraz terenów hydrogenicznych, w zależności od lokalnych uwarunkowań.

Z uwagi na uwarunkowania akustyczne zespoły elektrowni wiatrowych (nie pojedyncze elektrownie) należy lokalizować w odległości min. 400 m od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej za stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zabudowy zagrodowej, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów mieszkaniowo-usługowych.

Elektrownie wiatrowe mają również negatywny wpływ na krajobraz, co należy uwzględnić przy decyzji o ich lokalizacji.

I.10.0 Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

I.10.1 Udokumentowane złoża i kopaliny

Na obszarze miasta nie występują udokumentowane złoża surowców. Występujące niegdyś na południowo-zachodnim skraju obszaru złoża kruszywa zostały wyeksploatowane.

Jak wynika z najnowszych badań, Tczew znajduje się w zasięgu złóż skał łupkowych. Polska nie posiada jeszcze jednak udokumentowanych badań oficjalnie stwierdzających zasoby tych złóż na obszarze kraju. Informacje na ten temat zostały opublikowane w raporcie dotyczącym perspektyw wydobycia gazu niekonwencjonalnego na świecie opracowanym przez Agencję Informacji Energetycznej USA „World Shale Gas Resources: An Initial Assessment of 14 Regions Outside the United States" („Źródła gazu łupkowego na świecie: Wstępna ocena z 14 regionów poza Stanami Zjednoczonymi"), w którym określono zasoby gazu łupkowego w naszym kraju na poziomie 22,43 bln m^3, z czego ok. 5,29 bln m^3 to gaz nadający się do wydobycia. Pomimo iż Tczew znajduje się w obszarze występowania gazu łupkowego, trudno zakładać, że w mieście będzie się go wydobywać. Niemniej w przypadku podjęcia eksploatacji gazu łupkowego na terenie kraju sytuacja w zakresie dostępności i zaopatrzenia w źródła energii zmieni się w Tczewie podobnie jak w całej Polsce. Szczegółowe informacje na temat złóż skał łupkowych w Polsce zawarto w punkcie I.3.2.7.

I.10.2 Zasoby wód podziemnych

Wody podziemne pozyskiwane na cele bytowo-gospodarcze mogą być ujmowane z pokładów wód zaliczonych do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych lub z zasobów wodonośnych pochodzących z różnych okresów geologicznych Ziemi. Wody zgromadzone w Głównych Zbiornikach Wód Podziemnych spełniają szczególne kryteria ilościowe i charakteryzują się bardzo wysoką jakością fizyko-chemiczną, w związku z czym nie wymagają one uzdatniania lub mogą być uzdatniane w bardzo prosty sposób, aby były zdatne do picia. Natomiast wody podziemne ujmowane z pokładów wodonośnych o różnym pochodzeniu geologicznym bardzo często wymagają całych procesów technologicznych, np. w stacjach SUW, uzdatniających je do picia.

Na terenie miasta nie występują pokłady wód podziemnych zaliczanych do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

Zasoby wód podziemnych tworzą pokłady wodonośne czwartorzędowe, trzeciorzędowe i kredowe. Potencjał wodonośny miasta w zakresie wód podziemnych jest znaczny. Praktycznie większość mieszkańców miasta zaopatrywana jest w wodę pitną z dwóch ujęć głębinowych rozprowadzanych systemem zbiorowym. Ujęcia te, w zależności od jakości ujmowanej wody, wyposażone są w odpowiednie urządzenia i aparaturę uzdatniającą wodę do spożycia. Wydajność miejskich ujęć wody zaspokaja obecne zapotrzebowanie na wodę, a zatwierdzone zasoby eksploatacyjne dysponują bardzo dużą rezerwą. Ponadto na obszarze miasta istnieje siedem prywatnych przedsiębiorstw, które posiadają własne ujęcia wody. Zasoby wód podziemnych na terenie miasta przedstawiono w tabeli nr I.10.1.

Tabela nr I.10.1 Zasoby wód podziemnych na obszarze Tczewa w rozbiciu na ujęcia

Lp.	Nr wg rys.	Nazwa ujęcia	Aktualne wykorzystanie wody [m³/h]	Max rezerwa na ujęciu [m³/h]	Całkowite zasoby wody [m³/h]	Liczba obsługiwanych mieszkańców	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
Miejskie ujęcia wody							
1.	U2	Motława	209	351	560	40 000	**miasto Tczew** (97% wykorzyst.) **gmina Tczew*** (wsie: Rokitki, Lubiszewo, Stanisławie) (3% wykorzyst.)
2.	U1	Park Miejski	139	281	420	20 800	
SUMA			**348**	**632**	**980**	**60 800**	
Prywatne ujęcia wody							
3.	U1	Eaton Truck Components	b.d.	b.d.	9,17 (220,0 m³/d)	b.d.	
4.	U2	PZD POD „Nad Wisłą”	b.d.	b.d.	1,88 (45,0 m³/d – średnio w roku, 130,0 m³/d – okres wegetacyjny 1.04-30.10)	b.d.	
5.	U3	PZD POD „Malinowo”	b.d.	b.d.	2,08 (50,0 m³/d – średnio w roku, 140,0 m³/d – okres wegetacyjny 1.04-30.10)	b.d.	
6.	U4	GKE „Energa” SA GPZ „Rokitki”	b.d.	b.d.	0,08 (2,0 m³/d)	b.d.	
7.	U5	Projekt Bałdowska	b.d.	b.d.	0,83 (20,0 m³/d)	b.d.	
SUMA			b.d.	b.d.	**90,29 (2 167,0 m³/d)**	b.d.	
8.	U6	PP-H Browpol Tczew			2,7 (64,8 m³/d – średnio w roku, 75,6 m³/d – w sezonie 1.04-30.09)		pozwolenie wodnoprawne wygasło

Źródło: Pozwolenia wodnoprawne na pobór wody podziemnej wydane przez Starostwo Powiatowe w Tczewie.
* Gmina Tczew zużywa wodę z zasobów miejskich na poziomie ok. 3%, tj. ok. 10 m^3/h, 87 600 m^3/rok.

Szczegółowy wykaz ujęć wody oraz ich charakterystykę podano w punkcie I.3.1.1.

I.11.0 Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

I.11.1 Tereny i obszary górnicze

Na terenie miasta nie występują tereny i obszary górnicze.

I.11.2 Wyrobiska

Na terenie miasta występują tereny zmienione w wyniku eksploatacji kruszywa mineralnego. Znajdują się one na południe i południowy zachód od składowiska odpadów, przy ul. Rokickiej w Tczewie. Na tym obszarze obecnie realizowana jest rozbudowa ww. składowiska.

I.12.0 Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Naturalnymi zagrożeniami geologicznymi są ruchy masowe ziemi. Ruchy masowe uzależnione są od wielu czynników, takich jak: kąt nachylenia terenu, budowa geologiczna, pokrycie terenu, warunki klimatyczne oraz występowanie zjawisk morfogenetycznych (zjawisk kształtujących rzeźbę terenu).

Ruchy masowe ziemi można podzielić na następujące kategorie:

- słabe (soliflukcja – proces pełznięcia pokrywy zwietrzelinowej, nasiąkniętej wodą), które mogą pojawiać się już przy kącie nachylenia terenu 2-7°;
- silne spełzywanie, które może pojawić się przy kącie nachylenia terenu 7-15°;
- zjawiska osuwiskotwórcze polegające na silnym osuwaniu się gruntu, które może się pojawić przy kącie nachylenia terenu 15-35°;
- zjawiska polegające na obrywaniu i odpadaniu mas skalnych i zwietrzeliny występujące powyżej nachylenia terenu 35°.

Spośród ww. typów ruchów masowych zinwentaryzowane, opisane i zarejestrowane są tereny zagrożone ruchami masowymi zaliczone do osuwisk. Lista osuwisk znajduje się w opracowaniu „Rejestracja i inwentaryzacja naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie całego kraju ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych", według którego na terenie miasta Tczewa nie występują zarejestrowane tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

Na terenie miasta mogą występować zjawiska w postaci słabych ruchów masowych ziemi lub silnego spełzywania mas skalnych. Zjawiska te nie są rejestrowane i mają charakter potencjalnych zagrożeń. Miejscami potencjalnie zagrożonymi są zbocza dolin rzek, mocno pofałdowany teren o warstwowej przemiennej budowie utworów geologicznych (piaszczystych i gliniastych).

Ponadto specyficzną formą potencjalnego zagrożenia osuwaniem mas ziemnych, których nachylenie przewyższa 15°, na terenie Tczewa są zbocza wału wiślanego. Ze względu na funkcję przeciwpowodziową pełnioną przez ten obiekt podejmuje się działania prewencyjne zabezpieczające zbocza przed osuwaniem (wyznaczony strażnik monitoruje i kontroluje stan wału). Potencjalne zagrożenie stwarzać mogą również działania związane z urbanizacją zlokalizowaną na krawędziach zboczy i skarp oraz brak pokrycia szatą roślinną tych zboczy.

Tereny potencjalnie narażone na ruchy masowe ziemi zostały przedstawione na załączniku graficznym **NR 34** w punkcie I.5.0.

Ochrona potencjalnie zagrożonych osuwaniem się mas ziemi terenów musi być dostosowana do charakteru i funkcji tych zboczy, np. wały przeciwpowodziowe należy konserwować, sukcesywnie umacniać i naprawiać, a szczególnie monitorować. Pozostałe zbocza zaleca się zatrawiać, zakrzewiać i zadrzewiać, doprowadzając w ten sposób do wewnętrznej naturalnej równowagi biologicznej.

I.13.0 Potrzeby i możliwości rozwoju miasta

I.13.1 Potrzeby miasta

I.13.1.1 Potrzeby poprawy sytuacji w mieście w zakresie zagospodarowania przestrzennego

Potrzeby poprawy sytuacji w mieście wynikają z sytuacji demograficznej, społecznej i ekonomicznej jego mieszkańców, co przekłada się na potrzeby w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Potrzeby te zostały omówione w punktach I.7.2-I.7.4. Możliwości miasta w zakresie rozwoju przestrzennego określają istniejące uwarunkowania, tj.: stopień zurbanizowania terenu, jego walory przyrodniczo-krajobrazowe oraz wartości kulturowe i stan ładu przestrzennego.

W punkcie II.1.1 Analiza kierunków zmian w użytkowaniu i przeznaczeniu terenu stref i obszarów przestrzenno-urbanistycznych według oznaczeń przyjętych w studium przeanalizowano i wyszczególniono za pomocą wskaźników powierzchnie terenów o potencjale inwestycyjnym oraz ich chłonność w zakresie liczby mieszkańców. Parametry te podano w rozbiciu na poszczególne strefy i obszary urbanistyczne przyjęte według oznaczeń Uwarunkowań.

Podsumowując – w wyniku przeprowadzonych analiz potrzeby miasta można podzielić na dwie grupy: potrzeby z zakresu warunków bytowych jego mieszkańców oraz potrzeby dla rozwoju miasta.

I.13.1.2 Potrzeby społeczne

Największymi problemami miasta w sferze społecznej są m.in. bezrobocie, bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych (szczególnie ludzi starych i rodzin patologicznych), złe warunki socjalne (dotyczy to osób zamieszkujących nieremontowane stare kamienice, szczególnie w budynkach komunalnych), niż demograficzny, odpływ wykształconej młodzieży do większych aglomeracji w poszukiwaniu pracy, migracja ludności itp.

Potrzeby społeczne i związane z tym potrzeby dotyczące zagospodarowania przestrzennego wymagają odpowiedniego zaplecza technicznego i społecznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej publicznej.

I.13.1.3 Potrzeby z zakresu infrastruktury społecznej

a) **Potrzeby w zakresie gospodarki mieszkaniowej** – w 2009 r. w mieście całkowite zasoby mieszkaniowe wyniosły 21 065 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 1 237 465 m^2. W 2007 r. łączna ilość mieszkań wynosiła 20 615, z czego 2425 były to zasoby komunalne, 7424 zasoby spółdzielni mieszkaniowych, 403 zasoby zakładów pracy, 9710 zasoby osób fizycznych, 102 zasoby Towarzystw Budownictwa Społecznego, a 551 zasoby pozostałych podmiotów. W ciągu ostatniej dekady powoli i systematycznie wzrasta liczba mieszkań w Tczewie. Biorąc pod uwagę wskaźnik ilości mieszkań na 1000 mieszkańców, prognozowaną liczbę ludności w mieście w przedziale do 2020 r. oraz prognozowane zapotrzebowanie na mieszkania (patrz rozdział I.7.3 Warunki mieszkaniowe), w mieście brakuje ok. 7000 mieszkań.

W 2011 r. miasto dysponowało łącznie 2416 mieszkaniami komunalnymi, w tym 758 mieszkaniami będącymi wyłącznie własnością gminy miejskiej Tczew oraz 1658 mieszkaniami w budynkach, w których jest udziałowcem na zasadzie wspólnoty mieszkaniowej. Sytuacja mieszkaniowa na terenie miasta jest trudna, ze względu na

zubożenie rodzin i wysoki wskaźnik bezrobocia. Ilość oddawanych do użytku mieszkań komunalnych jest niewystarczająca w stosunku do potrzeb mieszkaniowych i wciąż rośnie. Według „Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy miejskiej Tczew na lata 2011-2016" zapotrzebowanie na lokale socjalne dla rodzin o niskich dochodach w 2011 r. kształtowało się na poziomie 200 i do 2016 r. ma wzrosnąć do 250, czyli o 25%. Według prognoz dotyczących wielkości komunalnego zasobu mieszkaniowego ilość lokali mieszkaniowych w mieście ma spaść do 2016 r. do 2091, czyli o 13,5%.

b) **Potrzeby w zakresie edukacji** – na obszarze miasta funkcjonują: 1 przedszkole publiczne, 6 przedszkoli niepublicznych i 8 punktów przedszkolnych, 7 szkół podstawowych, które zapewniają naukę łącznie dla ok. 3783 uczniów, 4 szkoły gimnazjalne, które zapewniają naukę łącznie dla ok. 2300 uczniów, ponad 30 placówek ponadgimnazjalnych (szkoły zawodowe, technika oraz licea) oraz 2 placówki niepubliczne szkolnictwa wyższego. W mieście nie ma potrzeby zwiększania ilości placówek oświatowych, gdyż pomimo dodatniego przyrostu naturalnego migracja ludności jest tak duża, że bezwzględny przyrost liczby ludności zmniejsza się. Zakładając, że koniunktura gospodarcza w kraju nie zmieni się i odwróci się trend nadmiernej emigracji ludności z gminy i z Polski oraz nastąpi dodatni przyrost ludności w gminie, a zakładany w studium rozwój struktury przestrzennej zacznie się realizować, należy przewidzieć potrzebę rozwoju placówek oświatowych. Prognozowany wzrost liczby ludności w mieście o ok. 3800 osób generować będzie potrzebę budowy oddziałów przedszkolnych, szkoły podstawowej i gimnazjum.
c) **Potrzeby w zakresie sportu i rekreacji** – na terenie miasta funkcjonuje pięć dużych zespołów sportowo-rekreacyjnych: TCSiR, Stadion Miejski, Park Miejski, bulwar nadwiślański oraz Powiatowy Ośrodek Sportu. Pełnią one funkcje sportowo-rekreacyjne dla całego miasta. Dodatkowo szereg obiektów pełni funkcje osiedlowych centrów sportu i rekreacji. Należą do nich: przyszkolne boiska sportowe, place zabaw, skwery, parki, Orliki 2012. Ponadto na terenie miasta, np. przy szkołach publicznych lub na osiedlach, funkcjonują mniejsze lub większe kompleksy boisk sportowych.
d) **Potrzeby w zakresie kultury** – na terenie miasta funkcjonują trzy ośrodki kultury o znaczeniu ogólnomiejskim: Centrum Kultury i Sztuki w Tczewie, Fabryka Sztuk, Miejska Biblioteka Publiczna. Ponadto na terenie Tczewa funkcjonują ośrodki kultury pełniące funkcje podstawowe kulturalne, czyli np. osiedlowe domy kultury (Osiedlowy Dom Kultury „Śródmieście", Osiedlowy Dom Kultury „Suchostrzygi") czy też Dom Działkowicza. Miasto organizuje wyjątkowo dużo imprez kulturalnych.
e) **Potrzeby w zakresie służby zdrowia** – potrzeby w zakresie służby zdrowia zaspokajane są przez szpital powiatowy, sprywatyzowany w 2008 r., który w 2009 r. przejął od Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego Szpital Rehabilitacyjny i Opieki Długoterminowej w Tczewie. Szpital ten dysponuje ok. 150 łóżkami. Ponadto na terenie miasta działa osiem Niepublicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej, które zabezpieczają potrzeby mieszkańców w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej. Opiekę pielęgniarską w szkołach sprawuje spółka skupiająca pielęgniarki posiadające kwalifikacje w zakresie medycyny szkolnej.

f) **Potrzeby w zakresie bezpieczeństwa** – na terenie miasta bezpieczeństwo publiczne zapewniają Straż Pożarna, Policja oraz Straż Miejska. Straż Pożarna oraz Policja swoim zasięgiem obejmują cały powiat tczewski, Straż Miejska działa w granicach miasta. Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Tczewie posiada 12 samochodów oraz 1 przyczepę z łodzią i 1 przyczepę ze specjalnymi zaporami, przystosowaną do ratownictwa ekologicznego. Ponadto Komenda PSP posiada jedną Jednostkę Ratowniczo-Gaśniczą, specjalizującą się w ratownictwie ekologicznym, drogowym lekkim i ciężkim, i należy do Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego. Komenda Powiatowa Policji zatrudnia 186 policjantów i kilkunastu cywilów oraz posiada 34 radiowozy i łódź patrolową, która użytkowana jest w okresie letnim. Porządku w poszczególnych częściach miasta pilnują dzielnicowi, których jest 11 na cały Tczew. Skład osobowy Straży Miejskiej natomiast na koniec 2002 r. wynosił 22 strażników, a na koniec czerwca 2006 r. – 21 strażników.
g) **Potrzeby w zakresie opieki społecznej** – zaspokaja je Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, zlokalizowany przy ul. Armii Krajowej 39, który swoją opieką otacza wszystkich potrzebujących mieszkańców miasta. MOPS w ramach swojej działalności posiada kilka placówek: Forum Inicjatyw Społecznych – Gminne Centrum Informacji, Zespół Opiekuńczy MOPS oraz trzy Środowiskowe Domy Samopomocy. Nie ma potrzeby tworzenia nowej placówki pomocowej w zakresie opieki społecznej.
h) **Potrzeby kultu religijnego** – zaspokaja 6 kościołów rzymskokatolickich, 1 kościół zielonoświątkowy oraz parafia ewangelicko-augsburska luterańska.
i) **Potrzeby w zakresie pochówków** – w granicach administracyjnych miasta znajduje się pięć cmentarzy o łącznej powierzchni nieco ponad 10 ha. Istniejące czynne cmentarze dysponują rezerwą grzebalną, przez co zapewnione są miejsca grzebalne na najbliższe lata. Profilaktycznie przeznacza się w studium rezerwę na powiększenie cmentarza komunalnego.
j) **Potrzeby w zakresie obsługi administracyjnej** – obsługę administracyjną ludności w zakresie administracji szczebla podstawowego pełni na terenie miasta Urząd Miasta oraz placówki ekspozytury, tj. bank, poczta itp.; szczebla powiatowego – np. Starostwo Powiatowe; szczebla administracji rządowej – sądy, prokuratury, urząd skarbowy, kuratorium, wojsko, biura poselskie itp.

Potrzeby społeczne wyższego rzędu, tj. np. kultura, specjalistyczna opieka zdrowotna, szkolnictwo wyższe itp., zaspokajane są w większych ośrodkach miejskich.

I.13.1.4 Potrzeby z zakresu infrastruktury technicznej

a) **Potrzeby w zakresie infrastruktury komunikacyjnej** – ogólny stan techniczny dróg w mieście jest niezadowalający. W związku z tym potrzebna jest budowa, przebudowa, modernizacja i systematyczny remont dróg. W zakresie budowy nowych publicznych dróg na dzień dzisiejszy potrzeba ta występuje na terenach rozwojowych. Konieczność budowy nowych dróg będzie się pojawiać w zależności od tempa urbanizacji nowych obszarów rozwojowych; w pozostałych obszarach przeznacza się tereny pod zabudowę głównie w formie uzupełnień bądź kontynuacji zabudowy wzdłuż już istniejących szlaków komunikacyjnych.

b) **Potrzeby w zakresie infrastruktury komunalnej** – zaopatrzenie w wodę ludności w mieście zapewnia miejska sieć wodociągowa. W zakresie zaopatrzenia w sieć kanalizacji sanitarnej skanalizowane są wszystkie większe zwarte obszary zabudowy. Kanalizacja sanitarna odprowadza ścieki do jednej oczyszczalni ścieków przy ul. Czatkowskiej 8. W zakresie ciepłownictwa ogrzewanie w większości budynków realizowane jest z miejskiej sieci ciepłowniczej zasilanej przez kotłownię w Rokitkach oraz sieci lokalnej zasilanej przez kotłownię Czyżykowo. W pozostałych obiektach zaopatrzenie w ciepło odbywa się z indywidualnych źródeł ciepła. Miasto zaopatrywane jest w gaz z miejskiej sieci gazowej zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia ogólnokrajowej sieci gazowej. Tczew zaopatrywany jest w sieć elektryczną w 100%. Stan zaopatrzenia ludności w sieć teletechniczną jest zadowalający.

I.13.1.5 Potrzeby gospodarcze

Na terenie miasta głównym kołem napędowym gospodarki jest sektor prywatny, który generuje ok. 96% podmiotów gospodarki narodowej. Gospodarka w mieście składa się z trzech zasadniczych sektorów pod względem udziału w PKB i są to sektory rolnictwa, który stanowi 5%, sektor przemysłu, stanowiący 25%, oraz sektor usług, stanowiący 70%.
Dla porównania udział rolnictwa i przemysłu w Niemczech – w kraju europejskim zaliczanym do najbogatszych krajów Europy – kształtuje się na poziomie 28% (1% rolnictwo + 27% przemysł). Natomiast udział usług w Niemczech wynosi 72%. Stawia to miasto na porównywalnej pozycji średniej europejskiej, jeśli chodzi o udział podstawowych dziedzin gospodarki w całym sektorze.
Tczew jest miastem o tradycjach przemysłowych, gdzie dominowały branże maszynowa, stoczniowa oraz przetwórstwo rolnicze. Po okresie przemian i prywatyzacji nastąpiła zmiana profilu gospodarczego. Jest on obecnie zdominowany, również za sprawą rozwoju strefy ekonomicznej, przez branże tzw. wysokich technologii. Na obszarze miasta działa **Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna**, w której działają branże wysokich technologii. Na terenie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej pracuje ok. 4000 osób.
Słabą stroną gospodarczą Tczewa jest to, iż pomimo procentowego udziału poszczególnych sektorów w gospodarce porównywalnego z europejskim w mieście występuje duże bezrobocie. Stąd można wysnuć wniosek, że gospodarka jest zbyt mało rozwinięta, szczególnie w zakresie produkcji. W Tczewie, podobnie jak w Polsce, obserwujemy zjawisko intensywnego rozwoju gospodarki w sektorze usług. Wydawałoby się, że koniunktura gospodarcza kraju jest korzystna, niemniej na uwagę zasługuje fakt, że znaczący procent w sektorze usług stanowi handel, który jest sektorem niewytwarzającym produktu dodanego, a więc nie podnosi potencjału gospodarczego. Rozwój handlu szczególnie szybko postępował w czasie przemian, z powodu pustki na rynku w tej dziedzinie po okresie socjalizmu.
Miasto posiada walory kulturowo-przyrodnicze sprzyjające rozwojowi turystyki, dlatego należy położyć nacisk na jej rozwój. Szczególnie należy dążyć do rozwoju turystyki kwalifikowanej, w dziedzinie której miasto dysponuje dużym potencjałem, realizowanej m.in. poprzez tworzenie szlaków turystyki pieszej, rowerowej itp. Rozwój turystyki sprzyjać będzie z kolei rozwojowi zaplecza infrastruktury socjalno-usługowej dla jej obsługi.

W przyszłości miasto powinno prowadzić politykę zmierzającą do zwiększenia sektora gospodarki w zakresie produkcji oraz usług, które wytwarzają produkt dodany, np. turystyka, usługi kulturotwórcze o znaczeniu ponadregionalnym itp.

I.13.1.6 Potrzeby określone w „Strategii rozwoju Tczewa do roku 2020"

Miasto posiada „Strategię rozwoju Tczewa do roku 2020", uchwaloną uchwałą nr XVI/138/2012 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 26 stycznia 2012 r. Strategia ta zakłada, iż miasto będzie się rozwijać jako silny gospodarczo ośrodek subregionalny, dogodnie skomunikowany w obszarze metropolii trójmiejskiej. Miasto swoją pozycję buduje poprzez poziom wykształcenia i kwalifikacji jego mieszkańców, ofertę dla partnerów gospodarczych i bogatą ofertę usług w sferze gospodarczej i społecznej.

Wizja ta będzie realizowana poprzez działania w obszarach celów strategicznych:

1. Wzrost gospodarczy – wdrażany za sprawą korzystnego położenia na szlakach komunikacyjnych regionu i kraju, w dynamicznie rozwijającej się aglomeracji, zasobów obszarów przemysłowych miasta oraz istnienia zakładów w Pomorskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej na terenie Tczewa.

Miasto będzie wzmacniać swoją rolę silnego ośrodka usługowego na rzecz co najmniej powiatu tczewskiego za sprawą systematycznego rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości.

2. Wzmocnienie istotnych stref miasta – dotyczy cennych terenów miasta o cechach indywidualnych i wartościach na rzecz rozwoju. Stałe wzmacnianie związków z Wisłą i rewitalizacja obszaru staromiejskiego to część działań na rzecz odnowy. Podejmowane będą kolejne wyzwania dotyczące ważnych stref miasta, będących ich realnym potencjałem w kierunku tworzenia miasta atrakcyjnego pod względem inwestycyjnym i osiedleńczym.

3. Wzmocnienie systemu komunikacyjnego – cel związany z rolą Tczewa jako ośrodka przesiadkowego w transporcie multimodalnym. Podejmowane będą wyzwania na rzecz podnoszenia standardów systemu komunikacyjnego dotyczących funkcji tranzytowych, połączeń regionalnych i lokalnych.

4. Wzrost jakości mieszkalnictwa i usług miasta – cel realizowany poprzez podnoszenie poczucia bezpieczeństwa mieszkańców i rozwój usług poziomu lokalnego i subregionalnego na rzecz podnoszenia poziomu i jakości życia w mieście.

5. Rozwój obywatelski – istotny cel na rzecz rozwoju wspólnoty samorządowej, zakładający intensyfikowanie współpracy sektora publicznego i pozarządowego.

Misją samorządu Tczewa, pomorskiego miasta nadwiślańskiego o silnej tożsamości historycznej, jest osiąganie najwyższego poziomu zaspokajania potrzeb i rozwoju jego mieszkańców, podejmujących współczesne wyzwania konkurencyjnej gospodarki i kultury europejskiej.

I.13.2 Możliwości rozwoju miasta

Możliwości rozwoju miasta zaspokajające jego potrzeby, omówione w punkcie I.13.1, wynikają z wielu czynników, w tym zewnętrznych niezależnych od miasta (tj. polityki państwa) oraz wewnętrznych (tj. potencjału przedsiębiorczości społeczności lokalnej oraz polityki prowadzonej przez Władze Miasta). Ww. czynniki zewnętrzne i wewnętrzne decydują o budżecie jednostki, który ma bezpośredni wpływ na jej rozwój. Biorąc powyższe pod uwagę, Władze Miasta opracowały szereg programów, opracowań i strategii, w których określono konkretne działania operacyjne mające na celu poprawę sytuacji miasta. Są to m.in.:

1) „Strategia rozwoju Tczewa do roku 2020", styczeń 2012 r.;
2) „Program rewitalizacji miasta Tczewa", lipiec 2009 r.;
3) „Gminny program opieki nad zabytkami dla miasta Tczewa na lata 2010-2013", grudzień 2009 r.;
4) „Program rozwoju sportu na lata 2011-2014", wrzesień 2011 r.;
5) „Kierunki prowadzenia polityki oświatowej miasta Tczewa na lata 2011-2014", czerwiec 2011 r.;
6) „Gminny program profilaktyki i rozwiązywania problemów alkoholowych i przeciwdziałania narkomanii w mieście Tczewie na rok 2012";
7) „Wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Miejskiej 2011-2016", wrzesień 2011 r.;
8) „Strategia rozwoju mieszkalnictwa w Tczewie w latach 2004-2017", kwiecień 2004 r.;
9) „Strategia rozwiązywania problemów społecznych w mieście Tczewie", grudzień 2005 r.;
10) „Program ochrony środowiska dla miasta Tczewa na lata 2008-2011 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2012-2015", październik 2008 r.;
11) „Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Tczewa", maj 2007 r.;
12) „Plan gospodarki odpadami dla miasta Tczewa na lata 2008-2011 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2012-2015", październik 2008 r.;
13) „Program selektywnej zbiórki odpadów";
14) „Program likwidacji azbestu na terenie miasta".

W poszczególnych programach zawarte są konkretne nazwy zadania do wykonania, ich wykonawca, osoba odpowiedzialna, wymagane środki finansowe, jak również określone są źródła finansowania i partnerzy projektu.

Dodać należy, że możliwości rozwoju miasta w dużym stopniu będą zależały od koniunktury gospodarczej kraju, świadomości społecznej i wreszcie determinacji władz miasta.

Niniejsze opracowanie studium jest kolejną formą dokumentu, w którym określa się możliwości rozwoju miasta w ujęciu przestrzennym. W uwarunkowaniach przedstawiono szczegółową analizę możliwości rozwoju miasta w ujęciu interdyscyplinarnym. Kierunki zaś wskazują konkretne działania, które miasto może przedsięwziąć w tym celu.

I.13.3 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Miasto Tczew posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony dla całego obszaru miasta:

- uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Tczewie nr XXVIII/263/2005 z dnia 27 stycznia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 28, poz. 569 z dnia 25 marca 2005 r.;
- zmieniony uchwałą Rady Miejskiej w Tczewie nr XXVIII/331/2009 z dnia 29 października 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 18, poz. 323, z dnia 8 lutego 2010 r.;
- zmieniony uchwałą Rady Miejskiej w Tczewie nr XL/355/2009 z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie dworca PKP;
- zmieniony uchwałą Rady Miejskiej w Tczewie nr XVIII/151/2012 z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, poz. 1788, z dnia 21 maja 2012 r.

Z ustaleń planu wyłączone są nw. obszary:

- tereny zamknięte (tereny wojskowe – tereny byłej Jednostki Wojskowej, byłego poligonu, Pasa Nadwiślańskiego oraz tereny kolejowe);
- tereny, dla których uchwalono wcześniej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jest to dziewięć obszarów, dla których obowiązują nw. plany miejscowe, według kolejności uchwalenia i wejścia w życie:
  1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **terenu w rejonie ul. Kusocińskiego** w Tczewie, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Tczewie nr VIII/75/99 z dnia 29 kwietnia 1999 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 26, poz. 144, z dnia 13 marca 2000 r.
  2) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **terenu mieszkalno-usługowego Piotrowo**, zatwierdzona uchwałą Rady Miejskiej w Tczewie nr XL/353/2006 z dnia 26 stycznia 2006 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 35, poz. 712, z dnia 31 marca 2006 r. (zmieniającą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalno-usługowego Piotrowo, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Tczewie nr XIV/132/99 z dnia 25 listopada 1999 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 91, poz. 592, z dnia 25 września 2000 r.).
  3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **obszaru Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w rejonie ul. Czatkowskiej** w Tczewie, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Tczewie nr XXXVIII/348/2001 z dnia 27 grudnia 2001 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 13, poz. 270, z dnia 28 lutego 2002 r.
  4) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **terenu w rejonie ul. Armii Krajowej** w Tczewie, zatwierdzona uchwałą Rady Miejskiej w Tczewie nr IV/22/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 43, poz. 640, z dnia 24 marca 2003 r.
  5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **terenu położonego przy ul. Bałdowskiej** w Tczewie, zatwierdzony uchwałą Rady

Miejskiej w Tczewie nr IV/25/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 45, poz. 677, z dnia 29 marca 2003 r.

6) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **terenu mieszkalno-usługowego Piotrowo** w rejonie ul. Piotrowo w Tczewie, zatwierdzona uchwałą Rady Miejskiej w Tczewie nr IV/24/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 45, poz. 676, z dnia 29 marca 2003 r.
7) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **terenu mieszkalnego w rejonie ul. Czatkowskiej** w Tczewie, zatwierdzona uchwałą Rady Miejskiej w Tczewie nr IV/23/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 47, poz. 709, z dnia 2 kwietnia 2003 r.
8) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **terenu w rejonie ul. Głowackiego, pomiędzy drogą nr 1 na południe od os. Górki I i II a południową granicą miasta** w Tczewie, zatwierdzona uchwałą Rady Miejskiej w Tczewie nr XI/85/2003 z dnia 28 sierpnia 2003 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 162, poz. 3355, z dnia 16 grudnia 2003 r.
9) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **terenu położonego w obszarze Starego Miasta** w Tczewie, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Tczewie nr XVI/154/2004 z dnia 29 stycznia 2004 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 161, poz. 677, z dnia 21 maja 2004 r.

I.14.0 Zadania służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie miasta

W studium miasta Tczewa określa się obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (wojewódzkie, krajowe itp.), ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa, zgodnie z ich właściwością.
Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych szczebla wojewódzkiego i krajowego zostały sformułowane w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego uchwalonym Uchwałą nr 1004/XXXIX/09 w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego z dnia 26 października 2009 r.

I.14.1 Istniejące urządzenia i obiekty służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Na obszarze miasta Tczewa występują obiekty i urządzenia realizujące zadania celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Należą do nich:

- droga krajowa nr 91 relacji Gdańsk – Tczew – Świecie – Toruń – Łódź – Piotrków Trybunalski – Częstochowa – Dąbrowa Górnicza – Cieszyn – granica Polski;
- droga wojewódzka nr 224 relacji Wejherowo – Żukowo – Nowa Karczma – Godziszewo – Tczew;
- linia kolejowa nr 009 E65 relacji Gdynia – Tczew – Malbork – Warszawa (linia kolejowa o znaczeniu państwowym);
- linia kolejowa nr 131 CE65 relacji Tczew – Chorzów (linia kolejowa o znaczeniu państwowym);
- droga wodna na Wiśle E40 o znaczeniu międzynarodowym (Wisła, Narew, Bug, Dniepr);
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN400 relacji Gustorzyn – Pruszcz Gdański oraz DN500 relacji Gustorzyn – Reszki;
- pięć linii energetycznych o napięciu 110kV.

Szczegółowy opis ww. obiektów został zawarty w poszczególnych punktach tematycznych Uwarunkowań dotyczących danego zagadnienia.

I.14.2 Planowane zadania służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

I.14.2.1 Zadania umieszczone w „Rejestrze zadań rządowych”:

Na obszarze miasta nie występują zadania umieszczone w „Rejestrze zadań rządowych”.

I.14.2.2 Zadania umieszczone w innych programach rządowych

Zadania umieszczone w programach rządowych służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zapisane są w programach uchwalonych przez Radę Ministrów. Zadania takie określają nw. programy:

a) Program operacyjny „Infrastruktura i środowisko” na lata 2007-2013 (PO „IŚ”);
b) Program operacyjny „Innowacyjna gospodarka” na lata 2007-2013 (PO „IG”);
c) „Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych”;
d) „Program ochrony brzegów morskich”;
e) „Program budowy dróg krajowych na lata 2008-2012”;
f) „Master plan dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 r.”;
g) „Przygotowanie i wykonanie przedsięwzięć Euro 2012”.

Ad a) Program operacyjny „Infrastruktura i środowisko” stanowi jeden z programów operacyjnych będących podstawowym narzędziem do osiągnięcia celów założonych w „Narodowych strategicznych ramach odniesienia 2007-2013”, przy wykorzystaniu środków Funduszu Spójności i Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego; dotyczy zadań:

- rekultywacji na cele przyrodnicze terenów zdegradowanych, popoligonowych i powojskowych zarządzanych przez PGL LP;
- zakupu sprzętu do szybkiej oceny ryzyka w przypadku wystąpienia poważnej awarii, organizacji systemu monitoringu dynamicznego przeciwdziałania poważnym awariom, w tym organizacji systemu i sieci teleinformatycznych;
- doskonalenia stanowisk do analizowania i prognozowania zagrożeń;
- wsparcia technicznego ratownictwa ekologicznego i chemicznego;
- wdrażania nowoczesnych technik monitorowania powietrza, wód i hałasu poprzez zakupy aparatury kontrolno-pomiarowej i analitycznej dla sieci laboratoriów Inspekcji Ochrony Środowiska, doskonalenie systemu zapewnienia jakości środowiskowej poprzez organizację laboratoriów wzorcujących i referencyjnych dla potrzeb wzmocnienia systemu zarządzania jakością środowiska i ocen efektów ekologicznych programu;
- opracowania planów ochronnych dla obszarów Natura 2000 na terenie Polski;
- rozwoju infrastruktury państwowego organu zarządzania ruchem lotniczym;
- modernizacji linii E65/CE65 na odcinku Warszawa – Gdynia;
- budowy sieci telekomunikacji GSM-R zgodnie z NPW ERTMS;
- infrastruktury dostępu drogowego i kolejowego do wschodniej części Portu Gdynia;
- Krajowego Systemu Bezpieczeństwa Morskiego (KSBM);
- budowy statku ratowniczego I kat. typu Sar-3000/III;
- rozwoju Szybkiej Kolei Miejskiej w Trójmieście;
- doposażenia jednostek Państwowej Straży Pożarnej w sprzęt do ratownictwa technicznego na drogach woj. lubuskiego, zachodniopomorskiego i pomorskiego;
- rozwoju systemu automatycznego nadzoru nad ruchem drogowym (budowa centralnego systemu do automatycznego nadzoru nad ruchem drogowym);
- budowy gazociągu Gustorzyn –Reszki;
- budowy i remontu oraz doposażenia baz Lotniczego Pogotowia Ratunkowego;
- budowy i wyposażenia wojewódzkich centrów powiadamiania ratunkowego;
- kompleksowego zaopatrzenia przeciwpowodziowego Żuław.

Ad b) Program operacyjny „Innowacyjna gospodarka” wspierać będzie działania z zakresu innowacyjności produktowej, procesowej, marketingowej i organizacyjnej, które w sposób bezpośredni lub pośredni przyczyniają się do powstawania i rozwoju inno-

wacyjnych przedsiębiorstw. Obszar miasta Tczewa ujęty jest w ww. programie pod hasłem „Polska gospodarka na rynku międzynarodowym – Pętla Żuławska – rozwój turystyki wodnej".

Ad c) W „Krajowym programie oczyszczania ścieków komunalnych" zawarte są zadania inwestycyjne związane z wyposażeniem aglomeracji ściekowych w systemy kanalizacji zbiorczej i oczyszczalnie ścieków komunalnych. Obszar miasta nie jest ujęty w ww. programie. Gospodarka ściekami obszaru miasta została omówiona w punkcie I.3.1.2.

Ad d) „Program ochrony brzegów morskich" nie zawiera zadań planowanych do realizacji na terenie miasta.

Ad e) „**Program budowy dróg krajowych"** nie przewiduje realizacji nowych inwestycji na obszarze miasta.

Ad f) „Master plan dla transportu kolejowego" jest strategicznym dokumentem planistycznym pozwalającym podejmować zadania inwestycyjne oraz tworzyć harmonogram ich realizacji, szczególnie w zakresie: projektowania i przygotowywania inwestycji, budowy i modernizacji infrastruktury, świadczenia usług przewozowych oraz zarządzania i utrzymania infrastruktury kolejowej.

Na terenie miasta planuje się inwestycje związane z „Master planem" z zakresu:

- modernizacji linii istniejącej E65/CE65 na odcinkach Warszawa – Gdynia;
- modernizacji CE65 na odcinku Chorzów Batory – Tarnowskie Góry – Inowrocław – Bydgoszcz – Tczew.

Ad g) „**Przygotowanie i wykonanie przedsięwzięć Euro 2012"** – obejmuje przede wszystkim obszar miast Gdańsk, Gdynia i Sopot. Jednak przedsięwzięcia związane z rozwojem infrastruktury państwowego organu zarządzania ruchem lotniczym oraz budową wojewódzkich centrów powiadamiania ratunkowego dotyczą obszaru całego kraju.

I.14.2.3 Zadania umieszczone w programach Samorządu Województwa Pomorskiego

Służą one realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zawartych w programach rozwoju województwa, uchwalonych przez Sejmik Województwa Pomorskiego. Należą do nich:

a) „Wieloletni program inwestycyjny województwa pomorskiego 2007-2013";
b) „Program małej retencji województwa pomorskiego do roku 2015";
c) „Program udrażniania rzek województwa pomorskiego";
d) „Plan gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego";
e) „Program rozwoju dróg wodnych Delty Wisły i Zalewu Wiślanego – Pętla Żuławska. Międzynarodowa Droga Wodna E-70".

Ad a) „**Wieloletni program inwestycyjny"** – program ten jest dokumentem określającym wielkość możliwych nakładów inwestycyjnych na zadania inwestycyjne przyczyniające się do osiągnięcia celów określonych w „Strategii rozwoju województwa pomorskiego 2020". W zakresie obszaru miasta dotyczy szczególnie:

- budowy infrastruktury szerokopasmowej regionalnej sieci informacyjnej Pomorska Sieć Szerokopasmowa;
- zintegrowanego Systemu Informacji Turystycznej Województwa Pomorskiego;

- przebudowy drogi wojewódzkiej nr 224, stanowiącej dojazd z miasta Tczewa do węzła autostrady A1 „Stanisławie";
- Pętli Żuławskiej – Międzynarodowej Drogi Wodnej E-70;
- termomodernizacji siedmiu szpitali województwa pomorskiego.

Ad b) „Program małej retencji" – nadrzędnym celem tego programu jest poprawa bądź utrzymanie właściwych stosunków wodnych, z zachowaniem zasad zrównoważonego zarządzania zasobami wodnymi i przyrodniczymi, przede wszystkim na obszarach wodno-błotnych, terenach rolniczych i leśnych. „Program małej retencji dla województwa pomorskiego" opiera się w znacznym stopniu na wykorzystaniu istniejących urządzeń wodnych (rowów, leśnych i wiejskich zbiorników przeciwpożarowych i retencyjnych, stawów rybnych itp.) oraz warunków naturalnych – wykorzystanie licznych zbiorników naturalnych. Proponowane obiekty małej retencji, w większości nieduże zastawki na odpływach jezior, umożliwią podtrzymanie w nich zwierciadeł wody do wysokości pierwotnych, przyczyniając się do zahamowania procesu ich degradacji, a równocześnie poprawią retencyjność w zlewniach. Proponowane budowle hydrotechniczne i piętrzące umożliwią podtrzymanie poziomów wód w jeziorach. Żadna rzeka przepływająca przez Tczew nie jest objęta ww. programem.

Ad c) „Program udrażniania rzek" – ma na celu uzyskanie znaczącej poprawy stanów powierzchniowych wód płynących i charakterystycznych dla nich biocenoz; m.in. poprzez: odtwarzanie ciągłości rzek i ich udrażnianie za pomocą urządzeń technicznych, ułatwianie migracji organizmów wodnych, w tym szczególnie cennych gatunków ryb dwuśrodowiskowych, oraz ich naturalnej reprodukcji, utrzymywanie różnorodności biologicznej i inne – działania te przyczyniać się będą do naturalnego i sprawnego odnawiania składników i żywych zasobów przyrody, zarówno w rzekach, jak i w Morzu Bałtyckim. Ww. programem nie jest objęta żadna rzeka przepływająca przez Tczew.

Ad d) „**Plan gospodarki odpadami"** – program ten zawiera działania mające na celu utworzenie nowoczesnego i skutecznego systemu gospodarki odpadami zgodnie z polityką ekologiczną państwa i „Krajowym planem gospodarki odpadami 2010". W przypadku miasta Tczewa dotyczy to:

- utworzenia Regionalnego Systemu Gospodarki Odpadami w Tczewie i budowy ZZO Rokitki w Tczewie;
- rekultywacji nielegalnych składowisk zamkniętych w latach 2000-2006;
- budowy instalacji do termicznego przekształcenia odpadów medycznych i weterynaryjnych o wydajności 200 kg/h w szpitalu w Tczewie.

Ad e) „Program rozwoju dróg wodnych Delty Wisły i Zalewu Wiślanego" w mieście Tczew dotyczy:

- modernizacji połączenia drogowego od portu rzecznego do obszaru rekreacyjnego u ujścia Strugi Subkowskiej;
- przebudowy bazy wioślarskiej przy ul. Nadbrzeżnej (pomosty cumownicze);

- budowy zespołu sanitarnego do nadwodnego obszaru rekreacyjnego (bulwar nadwiślański) z możliwością organizacji placówki gastronomicznej;
- budowy systemu monitoringu i posterunku policji w obszarze portu i bulwaru nadwiślańskiego;
- budowy turystycznych ścieżek widokowych łączących Stare Miasto z portem i nadwodnym obszarem rekreacyjnym w Tczewie;
- zagospodarowania rekreacyjnych terenów zielonych nadwiślańskich – niecki Czyżykowskiej i ujścia Strugi Subkowskiej.

I.14.2.4 Zadania umieszczone w „Regionalnym programie operacyjnym dla województwa pomorskiego"

Program ten stanowi jedno z głównych narzędzi realizacji „Strategii rozwoju województwa pomorskiego".

Zadania lokalizowane na obszarze miasta Tczewa dotyczą jedynie przebudowy drogi wojewódzkiej nr 224 (węzeł „Stanisławie").

I.14.3 Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego dla miasta Tczewa

1) **Ustalenia w zakresie ochrony walorów krajobrazowych** – ochrona przedpola ekspozycji bądź poprawa wyeksponowania (m.in. przez ograniczenie wprowadzania zabudowy, zalesień, reklam wielkoformatowych i innych przekształceń), ochrona charakterystycznych akcentów i dominant, odtworzenie wartościowych elementów obiektów zabytkowych i historycznych sylwet panoramicznych zespołu staromiejskiego w Tczewie z trasy wodnej rzeki Wisły oraz tras kołowych (także z mostu w Knybawie) i trasy kolejowej; zachowanie przedpola ekspozycyjnego oraz ograniczenie wprowadzania zabudowy, zalesień, reklam wielkoformatowych i innych przekształceń mogących przesłonić ekspozycję lub obniżyć walory krajobrazu wzdłuż trasy na odcinku drogowym (DK nr 91) Pruszcz Gdański – Tczew (krawędź wysoczyzny Żuław Gdańskich).
2) **Ustalenia w zakresie ochrony zasobów i jakości wód** – zwiększenie naturalnej retencji na obszarach miejskich, przeciwdziałanie nadmiernemu uszczelnianiu terenów otwartych; zachowanie i renaturalizacja biegu cieków przymorskich, m.in. Wisły; zachowanie istniejących terenów hydrogenicznych – wód powierzchniowych, mokradeł, torfowisk – oraz odtworzenie i odnowienie obszarów tzw. małej retencji dla utrzymania i powiększenia zasobów wodnych oraz kształtowania właściwego stanu stosunków wodnych.
3) **Ustalenia w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego** – poprawa jakości powietrza atmosferycznego, głównie poprzez ograniczenie wielkości emisji gazów i pyłów do atmosfery; wyznaczenie w mieście korytarza przewietrzającego; przeznaczenie części terenów niezainwestowanych na założenie terenów zielonych przenikających tkankę obszarów zabudowanych oraz bezwzględna ochrona zadrzewień, zakrzewień i istniejących terenów zieleni urządzonej jako elementów naturalnie utrzymujących dobre warunki klimatu lokalnego i ograniczających rozprzestrzenianie zanieczyszczeń i hałasu.
4) **Ustalenia w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami** – ochrona środowiska przed hałasem na obszarach nim zagrożonych powinna odbywać się w oparciu o programy ochronne.
5) **Ustalenia w zakresie systemu osadniczego** – Tczew jako ośrodek regionalny uzupełniający obszar aglomeracji; wzmocnienie rangi ośrodka regio-

nalnego przez kreowanie przestrzeni miejskiej wysokiej jakości; ukształtowanie ośrodka regionalnego na centrum życia miejsko-wiejskiej społeczności zamieszkałej na obszarze obsługi ośrodka; kształtowanie funkcjonalnych obszarów miejskich poprzez organizacyjne, instytucjonalne i techniczne wiązanie miasta z obszarami wiejskimi, wspólnie realizujących politykę przestrzenną, transportową, infrastrukturalną oraz usługi wyższego rzędu; przeciwdziałanie procesom suburbanizacji wokół ośrodka regionalnego przez krystalizację sieci osadniczej w jego otoczeniu, przyczyniającą się do ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych; obszary atrakcyjne dla rozwoju turystyki i rekreacji należy wyłączyć z intensywnego monofunkcyjnego osadnictwa i inwestycji gospodarczych kolidujących z usługami turystyki; na obszarach cennych z punktu widzenia dziedzictwa kulturowego oraz posiadających wybitne wartości krajobrazu kulturowego należy planować nowe rozwiązania transportowe, jednocześnie chroniąc historyczne trakty i związane z nimi elementy zagospodarowania i urządzenia, w tym zachować i udostępnić dla celów turystyki historyczne drogi bite, brukowe, aleje przydrożne itp., stosować wzorce rozwoju przestrzennego obszarów zainwestowanych zmierzające do wyeksponowania atrakcji turystycznych, stworzyć właściwą oprawę dla zlokalizowanych na tych obszarach cennych obiektów i jednocześnie zapewnić obsługę ruchu turystycznego.

6) **Ustalenia w zakresie kształtowania lokalnych elementów systemu osadniczego** – stanowienie aktów prawa miejscowego zapewniających odpowiedni dla rangi ośrodka zestaw funkcji, warunki zachowania ładu przestrzennego oraz zrównoważony rozwój przez wykorzystanie w pierwszej kolejności terenów niezainwestowanych, które znajdują się w centrum miasta lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie, dogęszczenie istniejących obszarów zainwestowania przy równoczesnym zachowaniu lub poszerzaniu terenów zielonych i powierzchni biologicznie czynnych, w tym poprzez zmniejszenie wielkości terenów infrastruktury transportowej na rzecz terenów zielonych i zabudowy usługowej związanej z zielenią.
7) **Ustalenia w zakresie infrastruktury społecznej** – kształtowanie struktury przestrzennej infrastruktury szkolnictwa wyższego przez rozwój szkolnictwa wyższego I stopnia w Tczewie; budowa, rozbudowa i modernizacja instytucji kultury wyspecjalizowanej (np. filharmonia, opera, teatry, muzea itp.); uzupełnienie i rozbudowa sieci placówek kultury oraz poprawa warunków lokalowych istniejących obiektów kultury; budowa (rozbudowa i odbudowa) i remont otwartych i zamkniętych obiektów sportowych niepowiązanych z infrastrukturą szkolną (baseny, boiska, hale sportowe, korty, ścieżki zdrowia oraz inne obiekty dla potrzeb aktywnego trybu życia) w ośrodkach sportowych.
5) **Ustalenia w zakresie rozwoju gospodarki turystycznej** – aktywizacja międzynarodowych dróg wodnych E-70 i E-40 (realizacja „Programu rozwoju dróg wodnych Delty Wisły i Zalewu Wiślanego", w tym projekt „Pętla Żuławska – rozwój turystyki wodnej", wdrożenie Systemu Informacji Turystyki Wodnej); budowa, przebudowa i modernizacja bazy wioślarskiej w Tczewie; zagospodarowanie i rozwój turystyki w paśmie Wisły – wyznaczenie szlaków pieszych, bulwarów, szlaków rowerowych oraz miejsc rekreacyjnych wzdłuż rzeki w ujęciu systemowym, w powiązaniu z cennymi miastami i walorami środowiskowymi i kulturowymi w ich najbliższym otoczeniu, tworzenie atrakcyjnych stref przybrzeżnych; przebieg tras rowerowych przez Tczew: trasa nr 2: Bursztynowa R-9 – Bałtyk – Adriatyk, przebiegająca wzdłuż lewego brzegu Wisły przez miejscowości Pieniążkowo – Opalenie – Gniew – Tczew – Gdańsk (punkt węzłowy Gniew);

trasa nr 12: Trasa Zamków Polski Północnej (Szczecinek, województwo zachodniopomorskie) – Czarne – Człuchów – Chojnice (z odgałęzieniem Silno – kujawsko-pomorskie: Tuchola) – Konarzyny – Bytów – Sulęczyno – Kościerzyna – Stara Kiszewa – Skarszewy – Tczew – Malbork – Sztum – Gniew – Pieniążkowo (województwo kujawsko-pomorskie: Grudziądz); trasa nr 118: Gdańsk Świbno – Cedry Wielkie – Suchy Dąb – Tczew – Lisewo Malborskie (gm. Lichnowy) – Miłoradz – Malbork / Sztum; trasa nr 122: Tczew – Starogard Gdański – Zblewo – Kaliska – Czarna Woda – Czersk – Chojnice; trasa nr 131: Tczew – Subkowy – Pelplin.

6) **Ustalenia w zakresie lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych** – uwzględnienie wpływu WOH na zagospodarowanie przestrzenne, środowisko i gospodarkę lokalną ośrodka, przy podejmowaniu decyzji o rozwoju wielkopowierzchniowych obiektów handlowych; ustalenie w dokumentach planistycznych form architektonicznych WOH nawiązujących do uwarunkowań lokalnych, zwłaszcza kulturowych i krajobrazowych; lokalizacja WOH powinna uwzględniać m.in. ocenę konsekwencji transportowych przeprowadzoną na podstawie liczby miejsc parkingowych oraz prognozowanego ruchu wjazdowego i wyjazdowego, ocenę możliwości obsługi obiektu przez transport zbiorowy (z podaniem prognozowanego podziału przewozów na środki transportu zbiorowego i indywidualnego).
7) **Ustalenia w zakresie infrastruktury transportowej** – budowa lub przebudowa priorytetowej dla województwa infrastruktury liniowej dla międzynarodowych połączeń w sieci transportowej, a w szczególności linii kolejowej E-65 (Zebrzydowice – Katowice – Warszawa – Malbork – Tczew – Gdańsk – Gdynia) i CE-65 (Katowice – Smętowo – Tczew); drogi o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym szczególnie ważne dla obsługi województwa pomorskiego: droga krajowa nr 91, droga wojewódzka nr 224, droga powiatowa Tczew – Nowy Staw; główną rolę w transporcie kolejowym w powiązaniach regionalnych w województwie odgrywać będą odcinki linii kolejowych znaczenia państwowego: nr 9 na odcinkach Gdańsk Główny – Tczew – Malbork, nr 131 Tczew – Pelpin – Smętowo oraz nr 203 na odcinku Tczew – Piła Główna – Kostrzyn – granica państwa; rozwój kolejowego transportu zbiorowego na obszarze województwa obejmować będzie m.in. kolej metropolitalną obsługującą połączenia wewnątrz obszaru aglomeracji na liniach m.in. nr 9 na odcinku Tczew – Gdańsk; integracja systemu transportu zbiorowego w województwie funkcjonować będzie w oparciu o zespoły węzłów przesiadkowych w czterech miastach węzłowych o krajowym znaczeniu dla obsługi pasażerskiej: Gdańsk, Gdynia, Słupsk i Tczew.
8) **Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej** – modernizacja, przebudowa i odbudowa istniejących oraz budowa nowych urządzeń osłony przed powodzią (wały przeciwpowodziowe, przepompownie, budowle zrzutowe, zbiorniki retencyjne itp.); wskazanie sposobów ograniczania ilości wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do odbiorników, uwzględnienie ustaleń wynikających z „Programu małej retencji" oraz „Programu udrożnienia rzek województwa pomorskiego"; utrzymanie i/lub odtworzenie naturalnych obszarów retencyjnych (tereny zalewowe, poldery, zbiorniki małej retencji itp.); zapewnienie dostępu wszystkim mieszkańcom województwa do urządzeń zaopatrujących w wodę o jakości zgodnej z obowiązującymi normami; zwiększenie zasięgu obsługi krajowego systemu dystrybucji gazu ziemnego oraz poprawa bezpieczeństwa energetycznego poprzez m.in. zakończenie budowy drugiej nitki gazociągu wysokiego ciśnienia Gustorzyn –Reszki; zwiększenie pewności zasilania systemu rozdzielczo-odbiorczego, poprawa sprawności i dostosowania ist-

niejących obiektów sieciowych do wymagań ochrony środowiska poprzez modernizację i budowę elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej, m.in. Głównego Punktu Zasilania 110/15 kV Tczew Północ; ograniczenie negatywnego wpływu odpadów i składowisk na środowisko, m.in. przez modernizację składowisk odpadów komunalnych, które nie spełniają wymogów ochrony środowiska, upowszechnienie selektywnej zbiórki odpadów, bieżącą likwidację nielegalnych składowisk, budowę kwater do unieszkodliwiania odpadów zawierających azbest; stworzenie zintegrowanego ratownictwa – integracja wszystkich podmiotów ratownictwa: szpitali, Policji, Straży Pożarnej, ratownictwa chemicznego w jeden system mający wspólną lub kompatybilną sieć łączności oraz wspólne procedury ratownicze, zarządzane przez regionalne centrum koordynacji ratownictwem.

I.15.0 Analiza możliwości zmian w użytkowaniu i przeznaczeniu terenów stref i obszarów przestrzenno-urbanistycznych według oznaczeń przyjętych w Uwarunkowaniach studium

I.15.1 Ogólne zasady przeprowadzania analizy zmian w użytkowaniu i przeznaczeniu terenów

W niniejszym rozdziale przeprowadzono analizę możliwości zmian w użytkowaniu i przeznaczeniu terenu poszczególnych stref przestrzenno-urbanistycznych w zakresie funkcji wiodących, a także podano maksymalne rezerwy terenowe do potencjalnej zabudowy. Maksymalny potencjał inwestycyjny miasta przedstawiono, uwzględniając ograniczenia i uwarunkowania przyrodniczo-kulturowe. W analizie posługiwano się oznaczeniami i nazwami stref i obszarów przyjętych dla potrzeb Uwarunkowań. W Kierunkach natomiast nazwy i oznaczenia stref i obszarów zostały ujednolicone i dostosowane do oznaczeń funkcjonujących w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

I.15.2 Analiza możliwości zmian w użytkowaniu i przeznaczeniu terenów w poszczególnych strefach i obszarach przestrzenno-urbanistycznych

Analizę możliwości zmian w przeznaczeniu i użytkowaniu terenów przedstawiono w rozbiciu na poszczególne strefy i obszary przestrzenno-urbanistyczne, według oznaczeń przyjętych w Uwarunkowaniach studium.

I.15.2.1 Strefa Starego Miasta I.SM

Strefa Starego Miasta oznaczona została w Uwarunkowaniach symbolem I.SM. Granice tej strefy odpowiadają granicom miasta średniowiecznego, które w całości zostało wpisane do rejestru zabytków przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, umieszczonym pod numerem 112 (dawny rejestr zabytków województwa gdańskiego – nr 81) z datą 16 lipca 1959 r. Teren miasta zabytkowego to jedna ze stref prestiżowych miasta (obok strefy Pasa Nadwiślańskiego i strefy Miasta Przyszłości – obszaru Nowego Centrum oraz Transportowego Węzła Integracyjnego w rejonie dworca kolejowego), której wiodącą funkcją jest istniejąca zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z placem centralnym – starym rynkiem. W strefie tej obok istniejących obiektów należy lokalizować obiekty o funkcjach rozrywkowych, kulturotwórczych i komercyjnych, sprzyjających ożywieniu tej części miasta, która pomimo posiadania wszelkich unikalnych walorów kulturowych i przestrzennych pozostaje w pewnej stagnacji. W strefie tej lub na jej obrzeżach należałoby wyznaczyć teren dla zlokalizowania wielopoziomowego parkingu zbiorowego.

Obszar miasta średniowiecznego jest w znacznej mierze zabudowany. Jednak występują parcele niezabudowane (które uległy rozbiórce lub zniszczeniom wojennym) bądź zabudowane zabudową substandardową, nadającą się do wyburzenia. Wykorzystanie parceli niezabudowanych i pozyskanie dodatkowych parceli po dokonaniu wyburzeń uwolniłoby tereny dla odtworzenia lub rekompozycji zabudowy w nawiązaniu do historycznych form oficyn lub kamienic na tyłach działek.

Wielkość terenów niezabudowanych w obrębie Starego Miasta wynosi 0,5 ha, 0,64 ha natomiast stanowią tereny niezabudowane przeznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na funkcję tzw. plantów. Ponadto ok. 1,5 ha stanowią tereny zabudowane zabudową substandardową do wyburze-

nia. Łącznie teren o potencjale inwestycyjnym wynosi 0,5 + 1,0 = 1,5 ha. W tej strefie należy przyjąć, że ok. 30% stanowić będzie funkcja mieszkaniowa i ok. 70% funkcja usługowa, co odpowiada powierzchni terenu dla zabudowy mieszkaniowej ok. 0,5 ha i dla zabudowy usługowej ok. 1 ha.

Z wielkości terenów niezabudowanych stanowiących potencjał inwestycyjny można określić chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wyrażoną w liczbie ludności oraz chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową wyrażoną w m^2 powierzchni użytkowej. Dla tej strefy można przyjąć uśredniony parametr urbanistyczny wyrażający intensywność zabudowy na poziomie 1,0, co skutkować będzie dodatkową liczbą ludności 30 osób oraz uzyskaniem dodatkowej powierzchni użytkowej usługowej na poziomie ok. 9500 m^2.

I.15.2.2 Strefa zabytkowych przedmieść II.ZP

Strefa ta oznaczona została w Uwarunkowaniach symbolem II.ZP. W strefie tej wyróżniono 16 obszarów przestrzenno-urbanistycznych, których granice odpowiadają historycznemu okresowi ich realizacji, jako zwartych zespołów urbanistycznych. Zaliczamy do nich nw. obszary:

1) **II.ZP/o.1 [II.1] – Przedmieście Berlińskie**

   Przedmieście Berlińskie to obszar o dużych walorach kulturowo-przestrzennych, pełniący funkcję centrum w powiązaniu ze Starym Miastem, aczkolwiek o mniejszym znaczeniu kulturotwórczym, a raczej o przewadze funkcji mieszkaniowej w połączeniu z funkcją usług administracji i handlu. Dzielnica ta została przedzielona linią kolejową na dwie części:

   II.1A – Przedmieście Berlińskie Wschodnie;

   II.1B – Przedmieście Berlińskie Zachodnie.

   Dzielnica ta dysponuje niewielkimi rezerwami terenowymi o potencjale inwestycyjnym głównie na zapleczach frontowej zabudowy pierzejowej, na których można zlokalizować zabudowę towarzyszącą. Rezerwy terenu stanowią parcele niezabudowane i wynoszą ok. 0,9 ha. W strefie tej należy przyjąć procentowy udział funkcji mieszkalnej do funkcji usługowej podobnie jak w strefie Starego Miasta – 30-70% – co odpowiada powierzchni terenu dla zabudowy mieszkaniowej 0,3 ha i dla zabudowy usługowej 0,6 ha.

   Z wielkości terenów niezabudowanych stanowiących potencjał inwestycyjny można określić chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wyrażoną w liczbie ludności oraz chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową wyrażoną w m^2 powierzchni użytkowej. Dla tej strefy należy przyjąć uśredniony parametr urbanistyczny wyrażający intensywność zabudowy na poziomie 1,0, co skutkować będzie dodatkową liczbą ludności ok. 80 osób oraz uzyskaniem dodatkowej powierzchni użytkowej usługowej na poziomie ok. 4200 m^2.

2) **II.ZP/o.2 [II.2] – Przedmieście Dworcowe**

   To dzielnica zabytkowa zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie Starego Miasta, po stronie północnej; stanowi uzupełnienie starówki i swego rodzaju kontynuację jej funkcji usługowo-mieszkaniowej z licznymi obiektami usługowymi, w tym publicznymi. Z racji sąsiedztwa ze Starym Miastem oraz pasem

nadwiślańskim jest to dzielnica o znaczeniu prestiżowym, wchodząca w obszar śródmiejskiej zabudowy o funkcji mieszanej.
W strefie tej występują rezerwy terenowe dla zabudowy plombowej o powierzchni ok. 0,2 ha oraz podobnie jak w strefie Starego Miasta tereny przeznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na funkcję tzw. plantów o powierzchni ok. 0,43 ha. Wielkość terenów o potencjale inwestycyjnym przeznaczonych pod zabudowę uzupełniającą należy podzielić na tereny funkcji mieszkalnej i usługowej, przyjmując dla tej strefy udział procentowy – 30% dla funkcji mieszkaniowej i 70% dla funkcji usługowej. Odpowiadać to będzie powierzchni terenu dla zabudowy mieszkaniowej 0,06 ha i dla zabudowy usługowej 0,14 ha.
Z wielkości terenów niezabudowanych stanowiących potencjał inwestycyjny można określić chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wyrażoną w liczbie ludności oraz chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową wyrażoną w m^2 powierzchni użytkowej. Dla tej strefy należy przyjąć uśredniony parametr urbanistyczny wyrażający intensywność zabudowy na poziomie 1,0, co skutkować będzie dodatkową liczbą ludności ok. 20 osób oraz uzyskaniem dodatkowej powierzchni użytkowej usługowej na poziomie ok. 980 m^2.

3) **II.ZP/o.3 [II.3] – Przedmieście Królewieckie**
To kolejna dzielnica zabytkowa o funkcji zabudowy śródmiejskiej mieszanej, o mniejszym prestiżu niż omówione wyżej dwa przedmieścia Berlińskie i Dworcowe, aczkolwiek w strefie tej zlokalizowana jest Fabryka Sztuk – ośrodek o silnym oddziaływaniu kulturotwórczym. W dzielnicy tej występuje zabudowa zabytkowa, o przewadze funkcji mieszkaniowo-usługowej w północnej części dzielnicy. W południowej części występuje głównie funkcja mieszkaniowa w domach i blokach z I połowy XX w. Strefa dysponowała kilkoma parcelami niezabudowanymi, które w ostatnich latach zostały zabudowane nową zabudową blokową. Pozostałe rezerwy są niewielkie i wynoszą ok. 0,14 ha, plus 0,26 ha przeznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod funkcję kina. W obszarze tym występują podobnie jak w strefie Starego Miasta i Przedmieścia Dworcowego tereny przeznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na funkcję tzw. plantów o powierzchni ok. 0,56 ha.
Z wielkości terenów niezabudowanych stanowiących potencjał inwestycyjny można określić chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wyrażoną w liczbie ludności oraz chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową wyrażoną w m^2 powierzchni użytkowej. Dla tego obszaru należy przyjąć uśredniony parametr urbanistyczny wyrażający intensywność zabudowy na poziomie 0,5, co skutkować będzie dodatkową liczbą ludności ok. 20 osób oraz uzyskaniem dodatkowej powierzchni użytkowej usługowej na poziomie ok. 910 m^2.

4) **II.ZP/o.4 [II.4] – Tereny kolejowe i mosty**
Do strefy tej zalicza się wszystkie obiekty i budynki kolejowe (również na terenach zamkniętych) oraz dwa zabytkowe mosty na Wiśle. W tej strefie zlokalizowany jest szereg zabytkowych budynków o funkcji usług związanych z koleją. Niemniej wystę-

pują również budynki, które kiedyś pełniły funkcje usług publicznych dla kolejnictwa i zostały sprywatyzowane. Niezaprzeczalnym walorem wszystkich obiektów zabytkowych związanych z koleją jest ich wartość kulturowa; ich liczba świadczy o historycznej roli Tczewa jako „miasta kolejarzy". W związku z tym należy tę strefę otoczyć ochroną konserwatorską. Nie występują tu rezerwy terenowe dla nowej zabudowy, poza możliwościami związanymi z pozyskaniem powierzchni komercyjnych na skutek ww. prywatyzacji niektórych budynków kolejowych.

5) **II.ZP/o.5 [II.5] – Osiedle „Za Parkiem"**

Os. „Za Parkiem" to rozległe, zabytkowe przedmieście o zabudowie willowej z bujną roślinnością przydomową i z reprezentacyjnymi kamienicami wolno stojącymi wzdłuż ul. Bałdowskiej, pełniącej funkcję historycznego głównego szlaku wjazdowego do miasta od strony południowej. Wartością tego obszaru jest niepowtarzalny klimat osiedla z zabudową willową (w większości) o formach i detalach z epoki. Ostatnio daje się zauważyć tendencje budowy drugiego domu na tyłach parceli zabudowanych. Jest to zjawisko niepożądane przestrzennie, gdyż dogęszczenie zabudowy powoduje utratę wartości kulturowych, jaką stanowią eleganckie wille otoczone bujną zielenią.

W obszarze tym występują parcele niezabudowane o powierzchni ok. 2,3 ha, przeznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na funkcję zabudowy jednorodzinnej.

Z wielkości terenów niezabudowanych stanowiących potencjał inwestycyjny można określić chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wyrażoną w liczbie ludności, która wyniesie ok. 80 osób.

6) **II.ZP/o.6 [II.6] – Kwartał „30 Stycznia"**

Jest to obszar pełen XIX-wiecznej zabudowy o wiodącej funkcji obiektów publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej głównie współczesnej wielorodzinnej po wschodniej stronie ul. 30 Stycznia. Zabudowa mieszkaniowa nie prezentuje wysokich walorów architektonicznych (poza nielicznymi budynkami zabytkowymi). Po zachodniej stronie ulicy przeważają: zabudowa obiektów o funkcji publicznej oraz dwa zabytkowe cmentarze i park. Budynki publiczne (szkoła, szpital) wymagają remontu i rewaloryzacji, parki i cmentarze są dobrze utrzymane. W obszarze tym występuje jedna parcela niezabudowana o powierzchni ok. 0,1 ha, co skutkować będzie dodatkową liczbą ludności 5 osób.

7) **II.ZP/o.7 [II.7] – Nowe Miasto**

To zabudowa przedmieścia o zwartym, czytelnym układzie przestrzennym i dużej ilości budynków mieszkalnych wielorodzinnych o niskiej intensywności zabudowy (wzdłuż ul. Gdańskiej z usługami w parterach) o zachowanych zabytkowych formach i detalach. Obszar ze względu na walor kulturowy należy objąć ochroną. W obszarze występuje rezerwa terenu o powierzchni ok. 0,8 ha w drugiej linii zabudowy ul. Gdańskiej, która może być przeznaczona na funkcje zabudowy mieszkaniowej.

Aby określić chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wyrażoną w liczbie ludności, dla tego obszaru należy przyjąć uśredniony parametr urbanistyczny wyrażający in-

tensywność zabudowy na poziomie 0,5, co skutkować będzie dodatkową liczbą ludności ok. 100 osób.

8) **II.ZP/o.8 [II.8] – Osiedle Chłodna**

Osiedle jako zwarta jednostka urbanistyczna daje się wyróżnić z otoczenia blokowego os. Garnuszewskiego. Większość domów uległa przebudowie, tracąc swój zabytkowy walor. W obszarze występuje jedna parcela niezabudowana z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ok. 0,1 ha, co skutkować będzie dodatkową liczbą ludności 5 osób.

9) **II.ZP/o.9 [II.9] – Osiedle i dwór Prątnica**

Os. Prątnica składa się z dwóch części: osiedle zabudowy jednorodzinnej – część zachodnia (teren po dawnym folwarku) oraz część wschodnia (relikty dawnego dworu). Osiedle domów jednorodzinnych posiada historyczny układ urbanistyczny i jednorodną funkcję małych domów jednorodzinnych, w ostatnich latach niestety przebudowanych i uzupełnionych domami jednorodzinnymi o współczesnych formach. W obszarze tym występują parcele niezabudowane, o potencjale inwestycyjnym 1,5 ha, co skutkować będzie dodatkową liczbą ludności 60 osób.

10) **II.ZP/o.10 [II.10] – Osiedle Strzelnica**

To mała zdekapitalizowana enklawa zabudowy mieszkaniowej szeregowej wymagająca kompleksowych działań rehabilitacyjnych. W obrębie osiedla praktycznie nie występują rezerwy terenu dla nowej zabudowy (poza ww. rehabilitacją lub budową nowych budynków po zburzeniu istniejących zdekapitalizowanych). Cały obszar należy według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do strefy ochrony konserwatorskiej „Strzelnica", oznaczonej na rysunku planu nr. IX, dla której istnieje zakaz nowej zabudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów.

11) **II.ZP/o.11 [II.11] – Osiedle Zatorze (Kozen)**

Os. Zatorze (Kozen) posiada podobne walory jak os. Chłodna i w związku z tym powinno być poddane w przyszłości podobnym działaniom inwestycyjnym. Rezerwy inwestycyjne wynoszą ok. 0,2 ha.

Z wielkości terenów niezabudowanych stanowiących potencjał inwestycyjny można określić chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wyrażoną w liczbie ludności. Dla tej strefy należy przyjąć uśredniony parametr urbanistyczny wyrażający intensywność zabudowy na poziomie 0,5, co skutkować będzie dodatkową liczbą ludności ok. 30 osób.

12) **II.ZP/o.12 [II.12] – Tereny portowo-stoczniowe**

Jest to obszar przedmieścia o zabytkowej zabudowie przemysłowej, mocno zdegradowanej, którą należy poddać działaniom rehabilitacyjnym, zachowując historyczną funkcję. Obszar ten dysponuje rezerwą terenów przeznaczoną pod obiekty produkcyjno-składowe o powierzchni 1,2 ha, plus uzupełnienie zabudowy o powierzchni ok. 0,8 ha, co łącznie daje 1,2 + 0,8 = 2,0 ha.

Dla tego obszaru należy przyjąć uśredniony parametr urbanistyczny wyrażający intensywność zabudowy na poziomie 0,8, co skutkować będzie uzyskaniem dodatkowej powierzchni produkcyjnej na poziomie ok. 12 000 m^2.

13) **II.ZP/o.13 [II.13] – Dwór Piotrowo**

Jest to obszar historycznego zespołu folwarcznego. Istnieje możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy terenami usługowymi oraz zabudowy wielorodzinnej zgodnie z zabytkowym układem przestrzennym. Rezerwy inwestycyjne wynoszą ok. 1 ha.

Z wielkości terenów niezabudowanych stanowiących potencjał inwestycyjny można określić chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wyrażoną w liczbie ludności. Dla tej strefy należy przyjąć uśredniony parametr urbanistyczny wyrażający intensywność zabudowy na poziomie 0,5, co skutkować będzie dodatkową liczbą ludności ok. 100 osób oraz uzyskaniem dodatkowej powierzchni usługowej na poziomie ok. 2700 m^2.

14) II.ZP/o.14 [II.14] – Cmentarz austriacki

W obszarze tym znajduje się cmentarz żołnierzy monarchii austro-węgierskiej, który należy według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do strefy ochrony konserwatorskiej „Cmentarz żołnierzy austriackich", oznaczonej na rysunku planu nr. XIV. Obszar ten nie posiada rezerw terenowych.

15) II.ZP/o.15 [II.15] – Dawna wieś Suchostrzygi

Jest to obszar historycznych zespołów budowlanych, należący według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do strefy ochrony konserwatorskiej „Suchostrzygi", oznaczonej na rysunku planu nr. XV. Obszar ten nie posiada rezerw terenowych, jest w całości zabudowany.

16) II.ZP/o.16 [II.16] – Tereny nad Wisłą

Jest to unikalna strefa o przewadze funkcji mieszkaniowo-usługowej. Obszar ten dysponuje rezerwą terenu przeznaczoną pod zabudowę śródmiejską, usługową oraz mieszkaniową jednorodzinną.

Wielkość terenów niezabudowanych znajdujących się w tej strefie wynosi: ok. 2,0 ha terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na funkcję zabudowy śródmiejskiej, 2,0 ha terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz ok. 1,0 ha przeznaczonych pod zabudowę usługową. W strefie tej zakłada się, że 50% zabudowy śródmiejskiej stanowić będzie funkcja mieszkaniowa i 50% funkcja usługowa. Łącznie teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wynosi więc $2,0 \cdot 2 = 1$ ha, a teren pod zabudowę usługową $1,0 + (2,0 \cdot 2) = 2,0$ ha.

Z wielkości terenów niezabudowanych stanowiących potencjał inwestycyjny można określić chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wyrażoną w liczbie ludności oraz chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową wyrażoną w m^2 powierzchni użytkowej, co skutkować będzie dodatkową liczbą ludności 275 osób oraz uzyskaniem dodatkowej powierzchni użytkowej usługowej na poziomie ok. 3900 m^2.

Podsumowując – łączna ilość terenów niezabudowanych w strefie zabytkowych przedmieść wynosi: 5,5 ha terenów przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową, 1 ha terenów przeznaczonych pod funkcję usługową oraz 2,5 ha terenów przeznaczonych pod funkcję produkcyjno-usługową. Z wielkości rezerw terenowych obliczono chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wyrażoną w liczbie ludności, chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową wyrażoną w m^2 powierzchni użytkowej oraz chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyj-

no-usługową również wyrażoną w m^2 powierzchni użytkowej. W strefie zabytkowych przedmieść mogą dodatkowo zamieszkać 400 osoby oraz można zrealizować zabudowę usługową o powierzchni ok. 6090 m^2 i zabudowę produkcyjno-usługową o powierzchni ok. 12 000 m^2.

I.15.2.3 Strefa dzielnic Polski Ludowej III.Dz.PRL

Obszar tej strefy można pogrupować na obszary o następujących wiodących funkcjach: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – blokowej oraz zabudowy produkcyjno-składowej. W każdym z tych obszarów zachowuje się przeznaczenie terenu i funkcję wiodącą z zastrzeżeniem i na zasadach opisanych w punkcie II.1.3 w Kierunkach. Poszczególne obszary tej strefy posiadają rezerwy terenowe wymienione w tabeli nr I.15.2. Łączna ilość terenów niezabudowanych w tej strefie wynosi: 26 ha terenów przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową, 5 ha terenów przeznaczonych pod funkcję usługową oraz 34 ha terenów przeznaczonych pod funkcję produkcyjno-usługową. Skutkować to będzie dodatkową liczbą ludności 1239 osób, uzyskaniem dodatkowej powierzchni użytkowej usługowej na poziomie ok. 21 200 m^2 oraz uzyskaniem dodatkowej powierzchni użytkowej produkcyjno-usługowej na poziomie ok. 129 540 m^2.

I.15.2.4 Dzielnice i obszary III RP IV.Dz.IIIRP

W strefie tej można wyróżnić obszary przestrzenno-urbanistyczne zabudowane w ostatnich kilkudziesięciu latach o wiodących funkcjach: mieszkaniowej (dwa obszary) oraz produkcyjno-składowej (trzy obszary – w tym dwa o charakterze specjalnych stref ekonomicznych). Podobnie jak w każdej ze stref I-IV istniejącą funkcję wiodącą pozostawia się do zabudowania i uzupełnienia na zasadach opisanych w punkcie II.1.3 w Kierunkach.

Poszczególne obszary tej strefy posiadają rezerwy terenowe wymienione w tabeli nr I.15.2. Łączna ilość terenów niezabudowanych w tej strefie wynosi: 9 ha terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, 3,5 ha terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową oraz 19,5 ha terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową, co skutkować będzie dodatkową liczbą ludności 640 osób, uzyskaniem dodatkowej powierzchni użytkowej usługowej na poziomie ok. 12 900 m^2 oraz uzyskaniem dodatkowej powierzchni użytkowej produkcyjno-usługowej na poziomie ok. 78 700 m^2.

I.15.2.5 Strefa Pasa Nadwiślańskiego V.PN

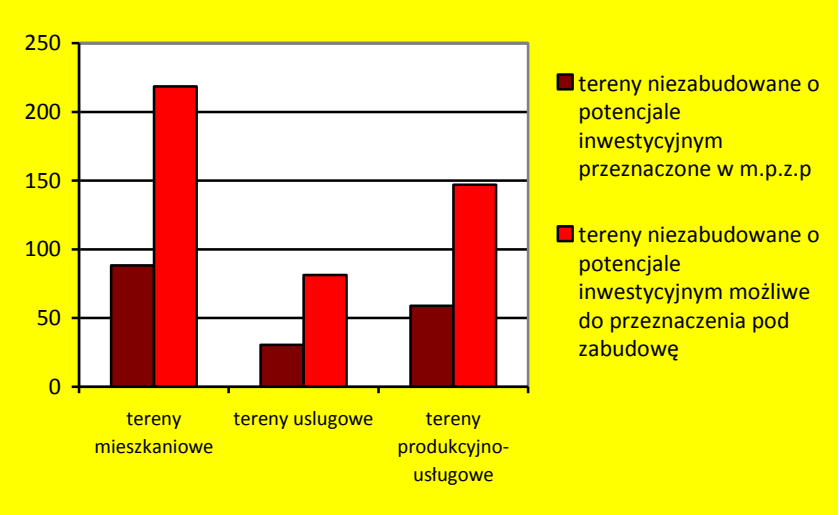
Jest to obszar wzdłuż brzegu Wisły biegnący na północ od mostów na rzece, ograniczony wałami ziemnymi przeciwpowodziowymi. Jest to teren zalewowy niezabudowany stanowiący obszar chroniony na podstawie przepisów szczególowych, zatem w strefie Pasa Nadwiślańskiego V.PN nie przewiduje się terenów zabudowanych.

I.15.2.6 Miasto Przyszłości VI.MP

Do strefy VI.MP zaliczono obszary niezabudowane. W strefie tej występuje sześć kategorii obszarów przestrzenno-urbanistycznych, tj. przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz rekomendowane do przeznaczenia na funkcję zabudowy mieszkaniowej w studium, a także obszary przeznaczone na funkcję usługową oraz produkcyjno-usługową w obowiązujących planach oraz rekomendowane na te funkcje w studium.

Wykaz powierzchni terenów niezabudowanych o potencjalne inwestycyjnym w strefie „Miasta Przyszłości" (VI) przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz dodatkowo w studium pod zabudowę, wraz z obliczeniem chłonności tych terenów, przedstawiono w tabeli nr I.15.1. Natomiast na wykresie nr I.15.1 podano wielkość powierzchni terenów o potencjale inwestycyjnym w strefie VI przeznaczonych w obowiązujących planach w zestawieniu z powierzchniami terenów możliwych do przeznaczenia pod zabudowę.

Wykres nr I.15.1 Wielkość powierzchni terenów niezabudowanych o potencjale inwestycyjnym w strefie VI przeznaczonych w obowiązujących planach pod zabudowę w porównaniu z powierzchnią proponowaną do zabudowy w analizie możliwości zmian w użytkowaniu i przeznaczeniu terenów



W strefie VI parametry terenów niezabudowanych o potencjale inwestycyjnym kształtują się następująco:

- Wielkość projektowanych terenów pod funkcję mieszkaniową wynosi: według ustaleń obowiązujących MPZP 88,2 ha, co odpowiada 5462 mieszkańcom; dodatkowo można przeznaczyć 130,3 ha, co odpowiada 11 280 mieszkańcom. Razem 218,5 ha, co odpowiada 16 742 mieszańcom.
- Wielkość terenów pod funkcję usługową wynosi: według ustaleń obowiązujących MPZP ok. 30,5 ha, co odpowiadać może dodatkowej powierzchni użytkowej usługowej 56 000 m^2; dodatkowo można przeznaczyć ok. 50,8 ha, co odpowiadać może dodatkowej powierzchni użytkowej usługowej 220 950 m^2. Razem 81,3 ha, co odpowiadać może dodatkowej powierzchni użytkowej usługowej 276 950 m^2.
- Wielkość terenów pod funkcję produkcyjno-usługową wynosi: według ustaleń obowiązujących MPZP 59 ha, co odpowiadać może dodatkowej powierzchni użytkowej produkcyjno-usługowej 16 280 m^2; dodatkowo można przeznaczyć 88 ha, co odpowiadać może dodatkowej powierzchni użytkowej produkcyjno-usługowej 258 080 m^2. Razem 147 ha, co odpowiadać może dodatkowej powierzchni użytkowej produkcyjno-usługowej 274 360 m^2.

Omówione w strefie VI.MP obszary o potencjale inwestycyjnym wyczerpują w sposób maksymalny wszystkie tereny w mieście, które mogą być przeznaczone w przyszłości pod zainwestowanie, przy uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych. Władze miasta podejmą ostateczną decyzję, które z obszarów strefy VI należy przeznaczyć pod zabudowę.

Tabela nr I.15.1 Wykaz powierzchni terenów niezabudowanych o potencjalne inwestycyjnym w strefie „Miasta Przyszłości" (VI.) przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz dodatkowo w studium, wraz z obliczeniem chłonności tych terenów

Lp.	Nazwa obszaru i symbol	Funkcja terenu															
		Powierzchnia terenu o potencjale inwestycyjnym										Infrastruktura techniczna [ha]		Komunikacja [ha]		Zieleń [ha]	
		Zabudowa mieszkaniowa						Zabudowa usługowa [ha]		Zabudowa produkcyjno-usługowa [ha]							
		Śródmiejska [ha]		Jednorodzinna [ha]		Wielorodzinna o niskiej intensywności [ha]											
		wg MPZP	dodatkowo wg studium	wg MPZP	dodatkowo wg studium	wg MPZP	dodatkowo wg studium	wg MPZP	dodatkowo wg studium	wg MPZP	dodatkowo wg studium	wg MPZP	dodatkowo wg studium	wg MPZP	dodatkowo wg studium	wg MPZP	dodatkowo wg studium
1.	**2.**	**3.**	**4.**	**5.**	**6.**	**7.**	**8.**	**9.**	**10.**	**11.**	**12.**	**13.**	**14.**	**15.**	**16.**	**17.**	**18.**
1.	Obszar przy ul. Bałdowskiej VI.1	-	-	9,5	-	3,1	-	-	-	-	-	0,01	-	4,9	-	1,8	-
2.	Obszar sadów VI.2	-	-	-	28,8	-	24,1	-	21,8	-	-	-	-	-	20,9	-	16,9
3.	Obszar przy ul. Głowackiego* VI.3	-	-	41,6	-	20,0	-	30,5	-	-	-	3,4	-	18,0	-	3,3	-
4.	Obszar przy poligonie VI.4	-	-	-	-	-	-	-	24,0	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	Obszar poligonu VI.5	-	-	-	24,8	-	34,6	-	5,0	-	-	-	-	-	9,0	-	21,0 + 55,0 lasy
6.	Obszar jednostki wojskowej VI.6	-	18,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.	Obszar przy drodze krajowej i węźle kolejowym VI.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,5	-	-	-	-	-	-
8.	Obszar przy ul. Czatkowskiej VI.8	-	-	14,0	-	-	-	-	-	59,0	-	0,01	-	8,0	-	4,0	-
9.	Obszar przy ul. Szkolnej VI.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,5	-	-	-	-	-	-
10.	Obszar przy ul. Malinowskiej VI.10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35,5	-	-	-	-	-	-
11.	Południowy obszar międzywala VI.11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,5	-	-	-	-	-	-
12.	Północny obszar międzywala VI.12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,0	-	-	-	-	-	-
Σ		**-**	**18,0**	**65,1**	**53,6**	**23,1**	**58,7**	**30,5**	**50,8**	**59,0**	**88,0**	**3,4**	**-**	**30,9**	**29,9**	**9,1**	**92,9**
		88,2 wg MPZP + **130,3** wg studium = **218,5**						**81,3**		**147,0**		**3,4**		**60,8**		**102,0**	
		446,8															
		511															

***** Na pd. od ul. Głowackiego przyjęto funkcję wg ustaleń miejscowego planu, na pn. od ul. Głowackiego przyjęto funkcję zgodnie z założeniami studium, w projekcie urbanistycznym koncepcyjnym.

cd. tabeli nr I.15.1

Lp.	Nazwa obszaru i symbol	Chłonność terenów					
		pod zabudowę mieszkaniową wyrażoną w liczbie ludności		pod zabudowę usługową wyrażoną w m^2 p.u.		pod zabudowę produkcyjno-usługową wyrażoną w m^2 p.u.	
		wg MPZP	dodatkowo wg studium	wg MPZP	dodatkowo wg studium	wg MPZP	dodatkowo wg studium
1.	2.	19.	20.	21.	22.	23.	24.
1.	Obszar przy ul. Bałdowskiej VI.1	610	-	-	-	-	-
2.	Obszar sadów VI.2	-	4640	-	87 200	-	-
3.	Obszar przy ul. Głowackiego VI.3	4420	-	56 000 (10.120)**	-	-	-
4.	Obszar przy poligonie VI.4	-	-	-	9950 (2.000)**	-	-
5.	Obszar poligonu VI.5	-	4620	-	18 800	-	-
6.	Obszar jednostki wojskowej VI.6	-	2020	-	105 000	-	-
7.	Obszar przy drodze krajowej i węźle kolejowym VI.7	-	-	-	-	-	65 500
8.	Obszar przy ul. Czatkowskiej VI.8	432	-	-	-	16 280	-
9.	Obszar przy ul. Szkolnej VI.9	-	-	-	-	-	12 480
10.	Obszar przy ul. Malinowskiej VI.10	-	-	-	-	-	99 900
11.	Południowy obszar międzywala VI.11	-	-	-	-	-	53 300
12.	Północny obszar międzywala VI.12	-	-	-	-	-	26 900
Σ		**5462**	**11 280**	**56 000**	**220 950**	**16 280**	**258 080**
		16 742		**276 950**		**274 360**	

** Chłonność terenu przy założeniu, że część terenów usługowych będzie przeznaczona na funkcję usług związaną z rekreacją i zielenią.

I.15.2.7 Obszary wyłączone z zabudowy VII.OW

Do strefy tej zaliczono obszary, które ze względów przyrodniczych nie powinny być w żadnym wypadku przeznaczone pod zabudowę (poza częściami obszarów omówionymi w poszczególnych strefach). Obszarami wyłączonymi z zabudowy są tereny położone w dolinach rzek narażone na podtopienia i zalewania i jest to obszar oznaczony symbolem VII.1 Obszar doliny Strugi Subkowskiej (Drybok) o powierzchni 21 ha oraz obszar oznaczony symbolem VII.2 Obszar doliny rzeki Motławy o powierzchni 81 ha.

I.15.2.8 Ogródki działkowe i cmentarze VIII.ODz

Miasto Tczew, zwane często miastem kolejarzy ze względu na historyczne znaczenie funkcji kolejnictwa w mieście, można by również nazwać miastem działkowców. W mieście zlokalizowanych jest siedem obszarów pełniących funkcję ogródków działkowych. Obszary te mają układ zbliżony do pierścienia otaczający zwartą zabudowę miasta, tworząc swego rodzaju zielone płuca wokół terenów zabudowanych. Są niezbędne dla miasta, które praktycznie nie posiada terenów leśnych. Pierścień ogrodów działkowych wraz z obszarami zieleni publicznej i rzeką Wisłą tworzy swego rodzaju zielone planty wokół miasta. Teren ogródków działkowych należy bezwzględnie zachować. Do strefy tej zaliczono również istniejący cmentarz komunalny. Wykaz obszarów w strefie ogródków działkowych i cmentarzy podano w tabeli nr I.15.2. Łączna powierzchnia obszarów w tej strefie wynosi 163 ha.

I.15.2.9 Tereny kolejowe zamknięte IX.PKP

Jak wspomniano w Uwarunkowaniach, w obszarze terenów kolejowych zamkniętych występuje zabudowa związana z obsługą kolejnictwa. Są to bardzo często budynki o dużych walorach kulturowych, które należałoby objąć ochroną konserwatorską. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyłącza te tereny z opracowania studium ze względu na ich zamknięty charakter, w związku z którym tereny kolejowe podlegają innym uwarunkowaniom prawnym. Powierzchnia tej strefy wynosi 148 ha.

I.15.3 Bilans użytkowania i przeznaczenia terenów niezabudowanych o potencjale inwestycyjnym z obliczeniem ich chłonności

Omówiona w punkcie I.15.2 analiza możliwości zmian w użytkowaniu terenów skutkować będzie konkretnymi powierzchniami terenów i rodzajem funkcji, które mogą być przeznaczone pod zainwestowanie. Z kolei zaś wielkość tych terenów generuje chłonność wyrażoną w liczbie ludności dla funkcji mieszkaniowej lub wyrażoną w m^2 powierzchni użytkowej dla funkcji produkcyjnej i usługowej. Łączny wykaz tych parametrów przedstawiono w tabeli nr I.15.2.

Tabela nr I.15.2 Bilans użytkowania i przeznaczenia terenów niezabudowanych o potencjale inwestycyjnym z obliczeniem ich chłonności

Lp.	Nazwa obszaru i symbol	Powierzchnia terenów niezabudowanych o potencjale inwestycyjnym							Chłonność terenów		
		Zabudowa mieszkaniowa				Zabudowa usługowa [ha]	Zabudowa produkc.-usługowa [ha]	Tereny zieleni i tereny wyłączone z zabudowy [ha]	Pod zabudowę mieszkaniową wyrażoną w liczbie ludności	Pod zabudowę usługową wyrażoną w m^2 p.u.	Pod zabudowę produkcyjno-usługową wyrażoną w m^2 p.u.
		Śródmiejska [ha]	Jednorodzinna [ha]	Wielorodzinna o niskiej intensywności [ha]	Wielorodzinna o wys. intensywności [ha]						
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
Strefa I.SM Stare Miasto											
1.	-	0,5	-	-	-	1,5	-	1,0	30	9500	-
Σ		**0,5**	**-**	**-**	**-**	**1,5**	**-**	**1**	**30**	**9500**	**-**
		0,5									
		2									
Strefa II.ZP Zabytkowe przedmieścia											
2.	Przedmieście Berlińskie II.1	0,3	-	-	-	0,6	-	3,5	80	4200	-
3.	Przedmieście Dworcowe II.2	0,06	-	-	-	0,14	-	2,3	20	980	-
4.	Przedmieście Królewieckie II.3	0,14	-	-	-	0,26	-	14,2	20	910	-
5.	Tereny Kolejowe i Mosty II.4	-	-	-	-	-	-	4,0	-	-	-
6.	Osiedle „Za Parkiem” II.5	-	2,3	-	-	-	-	2,2	80	-	-
7.	Kwartał „30 Stycznia” II.6	-	0,1	-	-	-	-	10,2	5	-	-
8.	Nowe Miasto II.7	-	-	0,8	-	-	-	0,1	100	-	-
9.	Osiedle Chłodna II.8	-	0,1	-	-	-	-	-	5	-	-
10.	Osiedle i Dwór Prątnica II.9	-	1,5	-	-	-	-	0,4	60	-	-
11.	Osiedle Strzelnica II.10	-	-	-	-	-	-	1,5	-	-	-
12.	Osiedle Zatorze (Kozen) II.11	-	-	0,2	-	-	-	2,1	30	-	-
13.	Tereny Portowo-Stoczniowe II.12	-	-	-	-	-	2,5	1,5	-	-	12 000
14.	Dwór Piotrowo II.13	-	-	-	0,5	0,5	-	1	100	-	-
15.	Cmentarz Austriacki II.14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16.	Dawna wieś Suchostrzygi II.15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17.	Tereny nad Wisłą II.16	1,0	2,0	-	-	2,0	-	15,0	275	3900	-
Σ		**1,5**	**6**	**1**	**0,5**	**3,5**	**2,5**	**58**	**775**	**9990**	**12 000**
		9									
		15									

cd. tabeli nr I.15.2

Lp.	Nazwa obszaru i symbol	Powierzchnia terenów niezabudowanych o potencjale inwestycyjnym						Tereny zieleni i tereny wyłączone z zabudowy [ha]	Chłonność terenów		
		Zabudowa mieszkaniowa				Zabudowa usługowa [ha]	Zabudowa produkc.-usługowa [ha]		Pod zabudowę mieszkaniową wyrażoną w liczbie ludności	Pod zabudowę usługową wyrażoną w m^2 p.u.	Pod zabudowę produkcyjno-usługową wyrażoną w m^2 p.u.
		Śródmiejska [ha]	Jednorodzinna [ha]	Wielorodzinna o niskiej intensywności [ha]	Wielorodzinna o wys. intensywności [ha]						
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
Strefa III.Dz.PRL Dzielnice Polski Ludowej											
18.	Osiedle gen. Józefa Bema III.1	-	1,1	-	-	1,6	-	1,6	33	5400	-
19.	Osiedle Kolejarz III.2	-	1,4	-	-	-	-	0,4	42	-	-
20.	Osiedle Górki i osiedle W. Witosa III.3	-	3,2	-	-	-	-	7,4	93	-	-
21.	Osiedle Nowa Prątnica III.4	-	0,2	-	-	-	-	0,4	9	-	-
22.	Osiedle St. Staszica III.5	-	11,0	-	-	1,4	-	1,2	230	4900	-
23.	Osiedle Czyżykowo III.6	-	0,7	-	-	-	-	5,2	25	-	-
24.	Osiedle Suchostrzygi III.7	-	0,6	4,0	1,6	0,6	-	16,1	570	2100	-
25.	Osiedle Garnuszewskiego III.8	-	0,3	-	0,8	0,3	-	3,4	128	4600	-
26.	Obszar przedsiębiorczości przy osiedlu gen. J. Bema III.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27.	Obszar przedsięb. przy osiedlu Kolejarz III.10	-	-	-	-	1,1	-	0,7	-	4200	-
28.	Obszar przedsięb. przy osiedlach Górki i W. Witosa III.11	-	0,5*	-	-	-	13,2	5,4	15	-	45 500
29.	Obszar przedsiębior. przy osiedlu Suchostrzygi III.12	-	-	-	-	-	2,9	-	-	-	12 560
30.	Obszar przedsiębior. przy osiedlu Garnuszewskiego III.13	-	-	-	0,6	-	10,3	9,2	94	-	41 040
31.	Obszar przedsiębior. przy ul. Malinowskiej III.14	-	-	-	-	-	7,6	-	-	-	30 440
32.	Obszar oczyszczalni ścieków III.15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33.	Wysypisko śmieci III.16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Σ		-	**19**	**4**	**3**	**5**	**34**	**51**	**1239**	**21 200**	**129 540**
		26									
		65									

* W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na części obszaru występuje funkcja mieszkaniowa jednorodzinna.

cd. tabeli nr I.15.2

Lp.	Nazwa obszaru i symbol	Powierzchnia terenów niezabudowanych o potencjale inwestycyjnym						Tereny zieleni i tereny wyłączone z zabudowy [ha]	Chłonność terenów		
		Zabudowa mieszkaniowa				Zabud. usługowa [ha]	Zabud. produkc.-usługowa [ha]		Pod zabudowę mieszkaniową wyrażoną w liczbie ludności	Pod zabudowę usługową wyrażoną w m^2 p.u.	Pod zabudowę produkcyjno-usługową wyrażoną w m^2 p.u.
		Śródmiejska [ha]	Jednorodzinna [ha]	Wielorodzinna o niskiej intensywności [ha]	Wielorodzinna o wys. intensywności [ha]						
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
Strefa IV.Dz.IIIRP Dzielnice i obszary III RP											
34.	Osiedle przy ul. Świętopełka IV.1	-	4,7**	-	-	-	-	4,0	120	-	-
35.	Osiedle Bajkowe Piotrowo IV.2	-	2,3	-	2,0	3,5	-	4,0	520	12 900	-
36.	Obszar specj. strefy ekon. przy ul. Malinowskiej IV.3	-	-	-	-	-	7,7	-	-	-	31 300
37.	Obszar specj. strefy ekon. przy ul. Rokickiej IV.4	-	-	-	-	-	8,5	-	-	-	34 200
38.	Obszar produkcyjno-składowy przy ul. Bałdowskiej IV.5	-	-	-	-	-	3,3	-	-	-	13 200
Σ		**-**	**7**	**-**	**2**	**3,5**	**19,5**	**8**	**640**	**12 900**	**78 700**
		9									
		32									
** W obliczeniu powierzchni terenu uwzględniono strefę ochronną oddziaływania obszaru stacji GPZ oraz linii kolejowej.											
Strefa V.PN Pas Nadwiślański											
39.	-	-	-	-	-	-	-	56,0	-	-	-
Σ		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**56**	**-**	**-**	**-**
		-									
		-									
Strefa VI. Miasto Przyszłości											
40.	Obszar przy ul. Bałdowskiej VI.1	-	13,5*	4,0*	-	-	-	1,8	610	-	-
41.	Obszar sadów VI.2	-	36,5*	31,0*	-	28,0*	-	16,9	4640	87 200	-
42.	Obszar przy ul. Głowackiego** VI.3	-	53,0*	24,0*	-	33,0*	-	3,3	4420	56 000 (10 120)***	-
43.	Obszar przy poligonie VI.4	-	-	-	-	24,0*	-	-	-	9950 (2000)***	-
44.	Obszar poligonu VI.5	-	29,0*	39,0*	-	5,0*	-	21,0 + 55,0 lasy	4620	18 800	-
45.	Obszar jednostki wojskowej VI.6	18,0*	-	-	-	-	-	-	2020	105 000	-

cd. tabeli nr I.15.2

Lp.	Nazwa obszaru i symbol	Powierzchnia terenów zabudowanych o potencjale inwestycyjnym						Tereny zieleni i tereny wyłączone z zabudowy [ha]	Chłonność terenów		
		Zabudowa mieszkaniowa				Zabud. usługowa [ha]	Zabud. produkc.-usługowa [ha]		Pod zabudowę mieszkaniową wyrażoną w liczbie ludności	Pod zabudowę usługową wyrażoną w m² p.u.	Pod zabudowę produkcyjno-usługową wyrażoną w m² p.u.
		Śródmiejska [ha]	Jednorodzinna [ha]	Wielorodzinna o niskiej intensywności [ha]	Wielorodzinna o wys. intensywności [ha]						
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
46.	Obszar przy drodze krajowej i węźle kolejowym VI.7	-	-	-	-	-	19,5*	-	-	-	65 500
47.	Obszar przy ul. Czatkowskiej VI.8	-	22,0*	-	-	-	59,0*	4,0	432	-	16 280
48.	Obszar przy ul. Szkolnej VI.9	-	-	-	-	-	4,5*	-	-	-	12 480
49.	Obszar przy ul. Malinowskiej VI.10	-	-	-	-	-	35,5*	-	-	-	99 900
50.	Południowy Obszar Międzywala VI.11	-	-	-	-	-	19,5*	-	-	-	53 300
51.	Północny Obszar Międzywala VI.12	-	-	-	-	-	9,0*	-	-	-	26 900
Σ		**18**	**154**	**98**	**-**	**94**	**147**	**102**	**16 742**	**276 950**	**274 360**
		270									
		511									
* Do powierzchni terenu wliczono tereny komunikacji i infrastruktury. ** Na pd. od ul. Głowackiego przyjęto funkcje wg ustaleń miejscowego planu, na pn. od ul. Głowackiego przyjęto funkcję zgodnie z założeniami studium, w projekcie urbanistycznym koncepcyjnym. *** Chłonność terenu przy założeniu, że część terenów usługowych będzie przeznaczona na funkcję usług związaną z rekreacją.										
Strefa VII.OW Obszary wyłączone z zabudowy											
52.	Obszar doliny Strugi Subkowskiej (Drybok) VII.1	-	-	-	-	-	-	21,0	-	-	-
53.	Obszar doliny rzeki Motławy VII.2	-	-	-	-	-	-	81,0	-	-	-
Σ		-	-	-	-	-	-	**102**	-	-	-
		-									
		-									
Strefa VIII.ODz Ogródki działkowe i cmentarze											
54.	Ogr. działk. im. H. Sienkiewicza i Nad Wisłą VIII.1	-	-	-	-	-	-	37,8	-	-	-
55.	Ogr. działk. im. J. Kasprowicza VIII.2	-	-	-	-	-	-	20,3	-	-	-
56.	Ogr. działk. im. ks. Sambora i W. Witosa VIII.3	-	-	-	-	-	-	14,5	-	-	-
57.	Ogr. działk. im. M. Kopernika, 40-lecia Wojska Polskiego i Obrońców Poczty Polskiej VIII.4	-	-	-	-	-	-	21,7	-	-	-

cd. tabeli nr I.15.2

Lp.	Nazwa obszaru i symbol	Powierzchnia terenów niezabudowanych o potencjale inwestycyjnym						Tereny zieleni i tereny wyłączone z zabudowy [ha]	Chłonność terenów		
		Zabudowa mieszkaniowa				Zabud. usługowa [ha]	Zabud. produkc.-usługowa [ha]		Pod zabudowę mieszkaniową wyrażoną w liczbie ludności	Pod zabudowę usługową wyrażoną w m^2 p.u.	Pod zabudowę produkcyjno-usługową wyrażoną w m^2 p.u.
		Śródmiejska [ha]	Jednorodzinna [ha]	Wielorodzinna o niskiej intensywności [ha]	Wielorodzinna o wys. intensywności [ha]						
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
58.	Ogr. działk. Malinowo i Wiosna VIII.5	-	-	-	-	-	-	31,2	-	-	-
59.	Ogr. działk. im. M. Nowotki VIII.6	-	-	-	-	-	-	10,7	-	-	-
60.	Ogr. działk. im W. Sikorskiego VIII.7	-	-	-	-	-	-	18,7	-	-	-
61.	Cmentarz komunalny przy ul. Rokickiej VIII.8	-	-	-	-	-	-	8,5	-	-	-
Σ		-	-	-	-	-	-	**163**	-	-	-
		-									
		-									
Strefa IX.PKP Tereny kolejowe zamknięte											
62.	Pow. strefy terenów kolejowych zamkniętych nie jest wliczana do powierzchni terenów o potencjale inwestycyjnym i wynosi **148 ha**										
Rezerwy inwestycyjne na terenach zabudowanych w strefach I-V											
63.	**Σ Strefy I-V**	**2**	**32**	**5**	**5**	**13**	**56**	**173**	**2584**	**53 590**	**220 240**
		44									
		113									
Tereny o potencjale inwestycyjnym w strefie VI											
64.	**Σ Strefa VI**	**18**	**154**	**98**	-	**94**	**147**	**102**	**16 742**	**276 950**	**274 360**
		270									
		511									
Tereny rolne wyłączone z zabudowy w strefie VII											
65.	**Σ Strefa VII**	-	-	-	-	-	-	**102**	-	-	-
		-									
		-									
Tereny ogródków działkowych i cmentarzy wyłączone z zabudowy w strefie VIII											
66.	**Σ Strefa VIII**	-	-	-	-	-	-	**163**	-	-	-
		-									
		-									
PODSUMOWANIE											
Tereny niezabudowane w strefach I-VIII											
67.	**Σ Strefy I-VI**	**20**	**186**	**103**	**5**	**107**	**203**	**275**	**19 326**	**330 540**	**494 600**
		314									
		624									
68.	**Σ Strefy VII-VIII**	-						**265**	-	-	-
Tereny niezabudowane ogółem (bez terenów wód, terenów kolejowych zamkniętych, terenów dróg i terenów zabudowanych)											
69.	**Σ Strefy I-VIII**	**624**						**540**	**19 326**	**330 540**	**494 600**
		1164									

W oparciu o bilans użytkowania i przeznaczenia terenów niezabudowanych o potencjale inwestycyjnym przedstawiony w tabeli nr I.15.2 oraz wykaz gruntów na terenie miasta według istniejącego użytkowania i projektowanego przeznaczenia terenów według obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedstawiony w tabeli nr I.1.3 można zbilansować wszystkie grunty na terenie miasta, co przedstawiono w tabeli nr I.15.3. Tereny zabudowane stanowią 601 ha, tereny o potencjale inwestycyjnym stanowią 624 ha, tereny zieleni stanowią 275 ha, tereny rolne wyłączone z zabudowy i tereny ogródków działkowych (i cmentarzy) stanowią 265 ha, tereny wód stanowią 77 ha, tereny dróg stanowią 248 ha oraz tereny kolejowe zamknięte stanowią 148 ha.

Tabela nr I.15.3 Bilans gruntów na terenie miasta

Lp.	Rodzaj terenów	Powierzchnia [ha]
1.	**2.**	**3.**
1.	Tereny zabudowane	601
2.	Tereny o potencjale inwestycyjnym	624
3.	Tereny zieleni	275
4.	Tereny rolne wyłączone z zabudowy i tereny ogródków działkowych (i cmentarzy)	265
5.	Tereny wód	77
6.	Tereny dróg	248
7.	Tereny kolejowe zamknięte	148
Σ		**2238 ha**

I.16.0 Podsumowanie – wpływ uwarunkowań na rozwój miasta

Analizę możliwości rozwoju miasta (patrz punkt I.15.0 Analiza możliwości zmian w użytkowaniu i przeznaczeniu terenu stref i obszarów przestrzenno-urbanistycznych według oznaczeń przyjętych w uwarunkowaniach studium) z wykorzystaniem jego maksymalnego potencjału zaprezentowano władzom miasta, które po zapoznaniu się z dokumentem podjęły decyzję o rozwoju miasta z wykorzystaniem maksymalnego jego potencjału inwestycyjnego co do zasady. Wprowadzono pewne korekty szczegółowe, które zostały uwzględnione w kierunkach zagospodarowania przestrzennego miasta (patrz rozdział II Kierunki zagospodarowania przestrzennego).

Jak wynika z przedstawionych wcześniej danych, prognozowana liczba ludności, wynikająca z przyrostu naturalnego, wykazuje pewną dynamikę rozwoju. Z drugiej zaś strony zjawisko migracji w mieście hamuje ten rozwój. Zachodzi więc pytanie, co jest powodem takiego zjawiska i jakie działania mogłyby przedsięwziąć Władze Miasta, aby zminimalizować zjawisko migracji.

Zjawisko migracji jest zjawiskiem złożonym, spowodowanym wieloma czynnikami, powszechnie występującym na terenie całej Polski. Opisane w Uwarunkowaniach zjawisko migracji nie jest, pomimo wszystko, zjawiskiem masowym, gdyż miasto stosunkowo szybko podjęło działania związane z rozwojem sektora gospodarczego poprzez stworzenie strefy wolnocłowej, która zapewniła nowe miejsca pracy.

W ostatnich latach władze miasta poczyniły szereg przedsięwzięć już zrealizowanych albo planowanych, które mają na celu: z jednej strony rozszerzenie oferty gospodarczej, a z drugiej strony uatrakcyjnienie życia mieszkańców. Jednym słowem Tczew realizuje zadania, wdrażając swoją strategię, stworzoną w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju i integrowanie celów różnych obszarów wyzwań. Osiągane rezultaty wskazują na ciągłe potrzeby podejmowania różnych komplementarnych działań i rozwijanie kolejnych wątków istotnych z punktu widzenia rozwoju miasta. Przykładem jest systematyczne wdrażanie zadań z zakresu promocji gospodarczej i polityki wspierania małej i średniej przedsiębiorczości, przy czym działania w obszarze kultury i spraw społecznych także mają wymiar progospodarczy.

Zadania strategiczne, które miasto podjęło, mają wymiar lokalny oraz ponadlokalny o charakterze subregionalnym. Wynika to z faktu położenia Tczewa w obszarze funkcjonalnym aglomeracji trójmiejskiej oraz w kształtującym się Trójmiejskim Obszarze Metropolitalnym.

Szereg projektów miejskich wzmocniło konkurencyjność i potencjał rozwojowy Tczewa. Projekty te są istotnymi atutami miasta, mogącymi pełnić funkcję centrów tematycznych na rzecz uczestnictwa także w polityce rozwoju regionu. Pojawia się więc ułatwienie wprowadzania zadań w obrębie możliwych sieci współpracy regionalnej dzięki infrastrukturze i zasobom ludzkim, tym bardziej że Tczew, znajdując się w obszarze metropolitalnym Gdańska, winien wzmacniać swoją w nim pozycję. Do projektów tych zaliczamy:

- Fabrykę Sztuk – rozwijającą współpracę z instytucjami kultury, animatorami kultury, organizacjami turystycznymi, Pomorską Regionalną Organizacją Turystyczną (PROT), Lokalną Organizacją Turystyczną (LOT), organizacjami przewodników, organizacjami pozarządowymi;
- Dom Przedsiębiorcy w Tczewie – centrum obsługi małej i średniej przedsiębiorczości i mikroinkubator, który rozpoczyna nawiązywanie kontaktów z parkami przemysłowymi, organizacjami wspierania biznesu, Agencją Rozwoju Pomorza, wyższymi uczelniami, ośrodkami badawczo-rozwojowymi;
- Transportowy Węzeł Integracyjny – rozbudowaną infrastrukturę przydworcową integrującą różne środki transportu publicznego i parkingi samochodowe, wiążącą miasto z siecią głównego korytarza transportowego Pomorza, traktowanego gospodarczo jako korytarz ICT (istnienie zakładów wysokich technologii w tczewskiej strefie ekonomicznej wzmacnia rolę położenia miasta w regionie);

- Przystań rzeczną – wpisującą się w sieć turystyczną Pętli Żuławskiej, która ma szansę być czynnym uczestnikiem aktywizacji turystycznej dróg wodnych delty Wisły, w szczególności po realizacji projektu dot. wzmocnienia infrastruktury nadwodnej, czyli pojawieniu się w tym obszarze kilkunastu przystani i pomostów.

Wymienione wyżej główne projekty miasta z jednej strony przyczynią się do rozwoju społeczno-gospodarczego, z drugiej zaś stymulować będą rozwój usług, w tym z zakresu małej i średniej przedsiębiorczości.

Na podstawie wyżej przeprowadzonej analizy procesów miastotwórczych występujących w Tczewie można postawić diagnozę i określić cele strategiczne, które mogłyby przyczynić się do szybkiego rozwoju miasta i zminimalizowania salda migracyjnego ludności. Cele te są spójne ze „Strategią rozwoju Tczewa do roku 2020", opracowaną i zatwierdzoną przez władze miasta w styczniu 2012 r. Celami tymi są:

I. Wzrost gospodarczy, tj.: wspieranie efektywnego systemu edukacji i reorientacji zawodowej, wzmacnianie warunków dla rozwoju mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw, rozwijanie współpracy z partnerami gospodarczymi i publicznymi na rzecz wzmacniania rynku pracy oraz wzmocnienie roli miasta w obszarze informacji i marketingu progospodarczego Tczewa.
II. Wzmocnienie istotnych stref miasta, tj.: rewitalizacja Starego Miasta, wzmacnianie działań turystycznych i rekreacyjnych związanych z siecią wód śródlądowych, rewitalizacja terenów pokolejowych z uwzględnieniem dziedzictwa „miasta kolejarzy", włączenie terenów powojskowych i terenów „sadów bałdowskich" do struktury funkcjonalnej miasta.
III. Wzmocnienie systemu komunikacyjnego, tj.: poprawa efektywności i wydajności systemu komunikacyjnego, w tym remonty, budowy i przebudowy ulic, integrowanie systemu komunikacyjnego z systemem metropolii trójmiejskiej, w tym wdrożenie biletu metropolitalnego, wzmacnianie transportu publicznego oraz promowanie zrównoważonego transportu, usprawnienie systemu parkowania, ograniczanie ruchu samochodowego w strefach ochrony konserwatorskiej, podnoszenie bezpieczeństwa ruchu drogowego.
IV. Wzrost jakości mieszkalnictwa i usług miasta, tj.: zapewnienie mieszkańcom poczucia bezpieczeństwa publicznego, podnoszenie jakości świadczenia usług podstawowej opieki zdrowotnej i wspieranie zdrowego trybu życia, podnoszenie jakości warunków usług poziomu lokalnego i subregionalnego, w tym usług edukacji, kultury, sportu i rekreacji, podnoszenie jakości mieszkalnictwa.
V. Rozwój obywatelski, tj.: wzmacnianie różnych form samorządności środowisk lokalnych, wspieranie rozwoju społeczeństwa obywatelskiego z wykorzystaniem dialogu społecznego, rozwijanie tożsamości kulturowej i promowanie dziedzictwa lokalnego.

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

II.1.0 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu i użytkowaniu terenów

II.1.1 Metodologia określania kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu i użytkowaniu terenów

W celu określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu i użytkowaniu terenów z jednej strony miasto podzielono na strefy i obszary przestrzenno-urbanistyczne (oznaczone na rysunku studium), dla których określono kierunki rozwoju struktur przestrzennych dla każdej strefy i obszaru w sposób opisowy. Z drugiej strony określono kierunki rozwoju struktur przestrzennych poprzez ustalenie istniejącej wiodącej lub projektowanej wiodącej funkcji terenów w sposób graficzny na rysunku studium i opisowo w tekście studium. Dodatkowo w sposób graficzny oznaczono istotne elementy kształtowania przestrzeni oraz elementy kulturowe występujące w mieście.

- Tereny zabudowane podzielono w zależności od funkcji na 12 rodzajów:
  - tereny zabudowy śródmiejskiej o przewadze funkcji mieszanej usługowej i mieszkaniowej
  - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - tereny o przewadze zabudowy wielorodzinnej do IV kondygnacji
  - tereny o przewadze zabudowy wielorodzinnej powyżej IV kondygnacji
  - tereny o przewadze zabudowy produkcyjnej i usługowej
  - tereny zabudowy usług komunalnych / istniejące składowisko odpadów
  - tereny zabudowy usługowej / tereny zabudowy usługowej o funkcji publicznej
  - tereny zieleni rekreacyjnej publicznej
  - tereny urządzeń i obiektów sportowych publicznych
  - tereny cmentarzy
  - tereny ogródków działkowych
  - tereny rolne
- Tereny rozwojowe podzielono w zależności od projektowanej funkcji wiodącej na 15 rodzajów:
  - tereny zabudowy śródmiejskiej o przewadze funkcji mieszanej usługowej i mieszkaniowej
  - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do IV kondygnacji
  - tereny o przewadze zabudowy usługowej
  - tereny o przewadze zabudowy produkcyjnej i usługowej
  - tereny zabudowy usług komunalnych / projektowane składowisko odpadów
  - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej i usługowej
  - tereny o przewadze zabudowy produkcyjnej lub usługowej
  - tereny o przewadze zieleni rekreacyjnej i izolacyjnej z zabudową produkcyjną i usługową
  - tereny o przewadze zabudowy usługowej, sportowej i rekreacyjnej
  - tereny o przewadze zieleni rekreacyjnej i izolacyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
  - tereny o przewadze gruntów rolnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
  - tereny cmentarzy
  - tereny zieleni rekreacyjnej i izolacyjnej

- tereny ogródków działkowych docelowo do przekształcenia na tereny o przewadze zabudowy produkcyjnej i usługowej

- Wyznaczono 10 rodzajów elementów kształtowania przestrzeni:
  - istniejące prestiżowe centra usługowe
  - projektowane prestiżowe centra usługowe
  - istniejące ogólnomiejskie handlowe centra usługowe
  - istniejące ogólnomiejskie tereny rekreacji i sportu
  - projektowane ogólnomiejskie tereny rekreacji i sportu
  - istniejące osiedlowe centra usługowe
  - projektowane osiedlowe centra usługowe
  - projektowane osiedlowe centra rekreacji i sportu
  - istniejące obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2
  - projektowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2

W kategorii elementów kulturowych na rysunku studium oznaczono strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony stanowisk archeologicznych oraz obiekty, zespoły zabudowy i cmentarze wpisane do rejestru zabytków. W tekście dodatkowo wyszczególniono obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji zabytków.

II.1.2 Podział miasta na projektowane strefy i obszary przestrzenno-urbanistyczne

Podział miasta na projektowane obszary urbanistyczne jest wynikiem uwarunkowań kulturowych, przyrodniczych i urbanistycznych, przeprowadzonej analizy możliwości rozwoju miasta, przedstawionej w punkcie I.15.0, oraz decyzji władz miasta o kierunkach jego rozwoju. Podział miasta na poszczególne strefy i obszary przestrzenno-urbanistyczne wynika z ich zróżnicowania i w związku z tym z konieczności sformułowania różnych zasad zagospodarowania dla poszczególnych jego terenów. Na terenie miasta wyróżnia się nw. obszary przestrzenno-urbanistyczne, pogrupowane w poszczególnych strefach o spójnych cechach istniejącego i projektowanego zagospodarowania. Schemat podziału miasta na projektowane strefy i obszary przestrzenno-urbanistyczne został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 44**.

UWAGA: Systematyka stref i obszarów przestrzenno-urbanistycznych przyjęta w Kierunkach nie pokrywa się z systematyką przyjętą dla potrzeb Uwarunkowań. Dla potrzeb Uwarunkowań przyjęto systematykę bardziej szczegółową, stanowiącą odbicie rzeczywistego zagospodarowania terenu poszczególnych obszarów i okresu ich zabudowy. W Kierunkach zachowano podział miasta określony w Uwarunkowaniach dla stref i obszarów objętych ochroną konserwatorską. Pozostałe obszary zaś zespolono, biorąc pod uwagę funkcje wiodące tych obszarów.

I. Stare Miasto

- I.1 Stare Miasto

Zabytkowe przedmieścia i zabytkowe obszary

- I.2 Przedmieście Berlińskie
  - I.2.A Przedmieście Berlińskie Wschodnie
  - I.2.B Przedmieście Berlińskie Zachodnie
- I.3 Przedmieście Dworcowe
- I.4 Przedmieścia kolejowe i mosty
  - I.4.A Tereny dawnego dworca
  - I.4.B Tereny kolejowe – Transportowy Węzeł Integracyjny
  - I.4.C Tereny mostów na Wiśle
- I.5 Przedmieście Królewieckie
- I.6 Osiedle Za Parkiem
- I.7 Tereny nad Wisłą
  - I.7.A Południowe tereny nad Wisłą
  - I.7.B Tereny postoczniowe*
- I.8 Kwartał „30 Stycznia” i folwark
  - I.8.A Kwartał „30 Stycznia”
  - I.8.B Folwark
- I.9 Osiedle Strzelnica
- I.10 Nowe Miasto
- I.11 Osiedle Zatorze (Kozen)
- I.12 Osiedle Chłodna
- I.13 Osiedle i Dwór Prątnica
  - I.13.A Osiedle Prątnica
  - I.13.B Dwór Prątnica
- I.14 Dwór Piotrowo
- I.15 Dawna wieś Suchostrzygi
- I.16 Cmentarz austriacki

II. Istniejące osiedla mieszkaniowe

- **Istniejące osiedla mieszkaniowe o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
  - II.1 Osiedle gen. Józefa Bema (Szklane Domy)
  - II.2 Osiedle przy ul. Świętopełka
  - II.3 Osiedle Kolejarz
  - II.4 Osiedla Górki / Wincentego Witosa
  - II.5 Osiedle Prątnica
  - II.6 Osiedle Stanisława Staszica (Abisynia)

- **Istniejące osiedla mieszkaniowe o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do IV kondygnacji**
  - II.7 Osiedle Bajkowe (Piotrowo)
- **Istniejące osiedla mieszkaniowe o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powyżej IV kondygnacji**
  - II.8 Osiedle Czyżykowo
  - II.9 Osiedle Antoniego Garnuszewskiego
  - II.10 Osiedle Suchostrzygi

III. Projektowane osiedla mieszkaniowe

- **Projektowane osiedla mieszkaniowe o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
  - III.1 Obszar przy ul. Głowackiego
  - III.2 Obszar przy ul. Czatkowskiej
- **Projektowane osiedla mieszkaniowe o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy wielorodzinnej do IV kondygnacji**
  - III.3 Obszar przy ul. Bałdowskiej
- **Projektowane osiedla mieszkaniowe o przewadze zabudowy mieszanej mieszkaniowej (różne formy) i usługowej**
  - III.4 Obszar sadów
  - III.5 Obszar poligonu

IV. Centra usługowe

- IV.1 Nowe Centrum
- IV.2 Centrum handlowe Kwiatowa

V. Obszary produkcyjno-usługowe

- V.1 Obszar produkcyjno-usługowy przy ul. 30 Stycznia
- V.2 Obszar produkcyjno-usługowy przy ul. Bałdowskiej
- V.3 Południowy obszar produkcyjno-usługowy przy drodze krajowej
- V.4 Obszar produkcyjno-usługowy przy ul. Jagiellońskiej i Rokickiej
- V.5 Północny obszar produkcyjno-usługowy przy drodze krajowej
- V.6 Obszar produkcyjno-usługowy przy ul. Malinowskiej i Czatkowskiej
- V.7 Oczyszczalnia ścieków
- V.8 Składowisko odpadów

VI. Ogródki działkowe i cmentarz komunalny

- VI.1 Ogrody działkowe im. Henryka Sienkiewicza i Nad Wisłą
- VI.2 Ogrody działkowe im. Jana Kasprowicza
- VI.3 Ogrody działkowe im. ks. Sambora i Wincentego Witosa
- VI.4 Ogrody działkowe im. Mikołaja Kopernika, 40-lecia Wojska Polskiego i Obrońców Poczty Polskiej
- VI.5 Ogrody działkowe Malinowo i Wiosna
- VI.6 Ogrody działkowe im. Marcelego Nowotki
- VI.7 Ogrody działkowe im. Władysława Sikorskiego
- VI.8 Cmentarz komunalny przy ul. Rokickiej

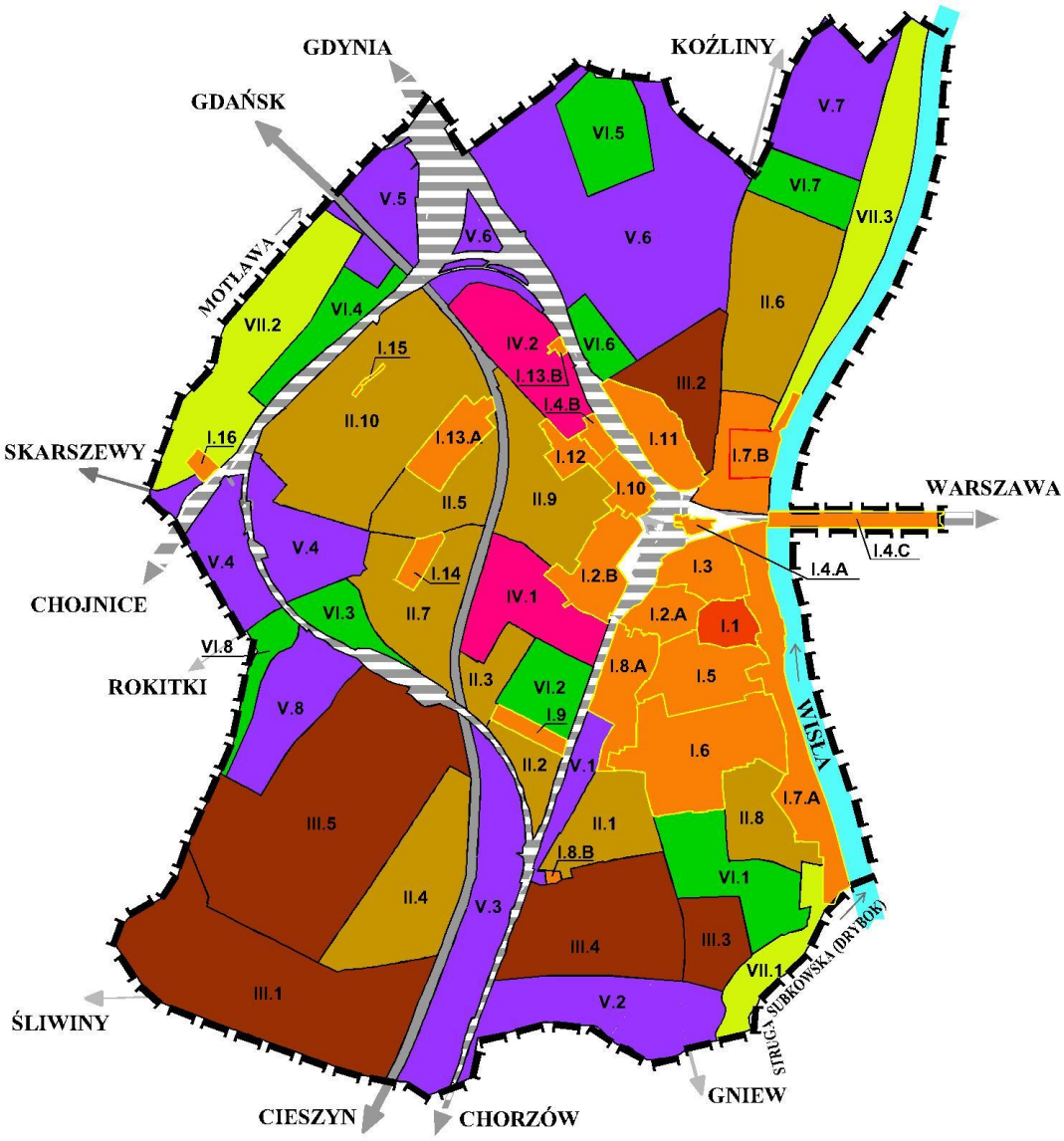
VII. Obszary wyłączone z zabudowy

- VII.1 Obszar doliny Strugi Subkowskiej (Drybok)
- VII.2 Obszar doliny rzeki Motławy
- VII.3 Pas nadwiślański

* Strefa ochrony konserwatorskiej nie pokrywa się z granicami stref i obszarów przestrzenno-urbanistycznych.

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT PODZIAŁU MIASTA NA PROJEKTOWANE STREFY I OBSZARY PRZESTRZENNO-URBANISTYCZNE

Strefy przestrzenno-urbanistyczne miasta

I.1	I - Stare Miasto
I.2-I.16	Zabytkowe przedmieścia i zabytkowe obszary
II.1-II.10	II - Istniejące osiedla mieszkaniowe
III.1-III.5	III - Projektowane osiedla mieszkaniowe
IV.1-IV.2	IV - Centra usługowe
V.1-V.8	V - Obszary produkcyjno-usługowe
VI.1-VI.8	VI - Ogródki działkowe i cmentarz komunalny
VII.1-VII.3	VII - Obszary wyłączone z zabudowy

OZNACZENIA GRAFICZNE

- granica miasta Tczewa
- granice stref i obszarów przestrz.-urbanist.
- granice stref i obszarów przestrz.-urbanist. stanowiące jednocześnie granice stref ochrony konserwatorskiej
- granice stref ochrony konserwatorskiej niestanowiących jednocześnie stref i obszarów przestrz.-urbanist.

Załącznik graficzny **NR 44**

DIOGENES STUDIO sp. z o.o. 80-351 Gdańsk, ul. Tysiąclecia 4
80-430 Gdańsk, ul. Mierosławskiego 27/1
tel./fax (0-58) 341-95-31, tel. (0-58) 344-16-00
e-mail: diogenes_studio@wp.pl, http://diogenesstudio.pl

II.1.3 Kierunki zmian w przeznaczeniu i użytkowaniu terenów

II.1.3.1 Ogólne zasady zmian w przeznaczeniu i użytkowaniu terenów

Przeznaczenie i użytkowanie terenów w mieście powinno opierać się na zasadach ogólnych, określonych w niniejszym punkcie i na zasadach szczegółowych określonych dla każdej ze stref i każdego obszaru przestrzenno-urbanistycznego. Generalnie w strefach zabudowanych zachowuje się istniejącą funkcję wiodącą. Oczywiście funkcja wiodąca stref nie wyklucza występowania istniejących obiektów o funkcjach innych, jak również nie wyklucza możliwości realizacji obiektów o funkcjach towarzyszących funkcjom wiodącym. Dopuszcza się również zmianę istniejących funkcji wiodących na projektowane funkcje towarzyszące i odwrotnie. Należy stosować jedną główną zasadę w działaniach inwestycyjnych tj. należy unikać lokalizowania funkcji produkcyjnej i pochodnych w strefach mieszkaniowych i odwrotnie. Natomiast w przypadku występowania obu tych funkcji naprzemiennie nie zaleca się w sposób nadmierny rozbudowywać tej funkcji, która jest w sprzeczności z wiodącą funkcją strefy. Dla obszarów niezabudowanych w studium wyznacza się funkcję wiodącą, przy czym dopuszcza się możliwość zmiany funkcji wiodącej, w zależności od koniunktury gospodarczej. I tak w obszarze przestrzenno-urbanistycznym przeznaczonym w studium dla wiodącej funkcji, np. mieszkaniowo-usługowej, dopuszcza się wprowadzanie funkcji produkcyjnej, pod warunkiem zmiany funkcji wiodącej dla całego obszaru lub jego części w sposób uniemożliwiający mieszanie się funkcji wzajemnie wykluczających się (tj. mieszkaniowej i produkcyjnej) oraz pod warunkiem, że wprowadzona zmiana funkcji nie spowoduje pogorszenia się warunków dla zabudowy istniejącej.

Kierunki zmian w przeznaczeniu i użytkowaniu terenów określone w studium powinny dać możliwość władzom miasta realizacji tzw. polityki architektonicznej. Polityka architektoniczna na szczeblu gminnym to działalność przestrzenna władz lokalnych przy współudziale społeczeństwa. Chodzi o to, aby podjąć próbę włączenia społeczeństwa w proces współtworzenia przestrzeni. Dobrze byłoby, gdyby proces ten rozpoczynał się na edukacji w szkołach poprzez podniesienie świadomości społecznej, świadomego udziału społeczeństwa (we współdziałaniu ze specjalistami, naukowcami i przedsiębiorcami) w kreowaniu przestrzeni. Dodać należy, że sam proces prowadzenia i tworzenia polityki architektonicznej często jest ważniejszy niż ostateczny dokument. Działania polityki architektonicznej powinny zmierzać do stworzenia określonej wartości gospodarczej, składającej się z dobrej architektury i wysokiej jej jakości, z jednoczesnym dostosowaniem się do ciągle zmieniającej się rzeczywistości, gdyż dobra architektura stanowi o jakości życia.

Zatem ostatecznie projektowanie przestrzenne powinno zmierzać do stworzenia polityki architektonicznej odpowiadającej współczesnym potrzebom społecznym i coraz szybciej zmieniającej się rzeczywistości.

Na początku XX w. planowanie przestrzenne polegało głównie na tzw. strefowaniu i projektowaniu normatywnym, co powodowało, że miasta coraz bardziej się „rozlewały", a urbanistyka postrzegana była jako proces ekspansji przestrzennej. Aby przeciwdziałać dotychczasowemu schematowi projektowania miast, należy dążyć do pro-

wadzenia polityki przestrzennej opartej na zintegrowanym projekcie miejskim poprzez kreowanie tzw. urbanistyki inteligentnej i holistycznej, zmierzającej do przeciwdziałania „rozlewaniu" się miasta. Należy propagować nowe podejście projektowe poprzez stworzenie dokumentu „żywego", czyli zmiennego, dostosowującego się do nagle i szybko zmieniającej się rzeczywistości, uwarunkowań, okoliczności, koniunktury itp., w ciągłej wzajemnej konfrontacji ww. czynników, a także w ciągłej konfrontacji architektury z urbanistyką. Prowadzenie polityki przestrzennej „żywej" domaga się ciągłej współpracy władz miasta z architektami i urbanistami, którzy umieliby szybko dostosować projekty urbanistyczne do aktualnych potrzeb, co dałoby władzom i mieszkańcom możliwość nie tylko rozszerzenia oferty inwestycyjnej, ale również czynnego współdecydowania praktycznie o każdej nowej lokalizacji.

Podsumowując, przyjęcie ogólnych zasad przeznaczenia i użytkowania terenów opisanych w niniejszym rozdziale i następnie realizowanie tych zasad przy wprowadzeniu tzw. planowania żywego w praktyce polegałoby na realizacji inwestycji dotyczących kształtowania zabudowy na małym obszarze, po uprzednim wykonaniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu dla otoczenia tego obszaru, obejmującego w zależności od potrzeb cały obszar lub jego fragment.

Generalnie w poszczególnych obszarach przestrzenno-urbanistycznych określa się przeznaczenie i użytkowanie terenu, określając jego funkcję wiodącą i dopuszczając funkcje towarzyszące, przy czym w studium nie wprowadza się obowiązku likwidacji czy też zmiany charakteru istniejących funkcji, które mogą funkcjonować równolegle z projektowanymi funkcjami w studium. Decydujące zdanie mają w tym przypadku właściciele nieruchomości, którzy mogą użytkować swoją własność w sposób dotychczasowy. Ponadto w każdej strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, w tym publicznej. W każdej strefie i obszarze inwestycyjnym dopuszcza się lokalizację budynków o funkcji publicznej.

W punktach od II.1.3.2 do II.1.3.8 opisano szczegółowo zasady przeznaczenia i użytkowania terenów dla poszczególnych stref i obszarów przestrzenno-urbanistycznych.

II.1.3.2 Zasady przeznaczenia i użytkowania terenów objętych ochroną konserwatorską (strefa I, obszary I.1-I.16)

W strefie I zlokalizowane są 22 zasadnicze obszary przestrzenno-urbanistyczne od I.1 do I.16, które podzielono na 11 tzw. mniejszych podobszarów. Obszar I.2 Przedmieścia Berlińskie podzielono na dwa mniejsze podobszary: I.2.A Przedmieście Berlińskie Wschodnie i I.2.B Przedmieście Berlińskie Zachodnie; obszar I.4 Przedmieścia kolejowe i mosty podzielono na trzy mniejsze podobszary: I.4.A Tereny dawnego dworca, I.4.B Tereny kolejowe – Transportowy Węzeł Integracyjny i I.4.C Tereny mostów na Wiśle; obszar I.7 Tereny nad Wisłą podzielono na dwa mniejsze podobszary: I.7.A Południowe tereny nad Wisłą i I.7.B Tereny postoczniowe; obszar I.8 Kwartał „30 Stycznia" i folwark podzielono na dwa mniejsze podobszary: I.8.A Kwartał „30 Stycznia" i I.8.B Folwark; obszar I.13 Osiedle i dwór Prątnica podzielono na dwa mniejsze podobszary: I.13.A Osiedle Prątnica i I.13.B Dwór Prątnica. Zaleca się w nich lokalizowanie nowej zabudowy o funkcjach usług wszelkich o charakterze

prestiżowym z zakresu kultury, administracji, turystyki, handlu itp., połączonych z funkcją mieszkaniową jedno- i wielorodzinną.
Postuluje się, aby nie ograniczać ruchu kołowego i możliwości parkowania na tych obszarach, lecz jednocześnie wprowadzić nowoczesną organizację ruchu umożliwiającą uzyskanie maksymalnej płynności przepływów komunikacyjnych.
Zasadą dotyczącą lokalizowania nowej zabudowy bądź zmiany przeznaczenia istniejącej zabudowy w zakresie funkcji powinno być dążenie do minimalizowania jej uciążliwości dla otoczenia, przy czym uciążliwość ta nie powinna być określana na podstawie „chciejstwa" sąsiadów, tj. nie powinna być rozpatrywana w ujęciu przedmiotowym, subiektywnym, ale w kontekście charakteru całej strefy lub obszaru w rozumieniu ogólnym, umyślnym.
Obszar terenów postoczniowych (I.7.B) jest terenem specyficznym ze względu na istniejącą funkcję, jak również ze względu na brak decyzji na obecnym etapie co do funkcji tego terenu w przyszłości, dlatego zasady przeznaczenia i użytkowania tego terenu omówiono w punkcie II.1.3.2.1 Szczegółowe zasady przeznaczenia i użytkowania terenów dla obszaru I.7.B, tj. terenów postoczniowych.

II.1.3.2.1 Szczegółowe zasady przeznaczenia i użytkowania terenów dla obszaru I.7.B, tj. terenów postoczniowych

Teren postoczniowy oznaczony jako obszar przestrzenno-urbanistyczny I.7.B to obszar unikalny o dużym potencjale inwestycyjnym, krajobrazowym oraz przestrzennym, teren, który należy objąć szczególną troską, dążąc do maksymalnego wykorzystania tkwiących w nim możliwości. Obszar dawnego portu na Wiśle i jego otoczenie oznaczono symbolem I.7.B. Ogromny potencjał przestrzenno-architektoniczny tego obszaru równy jest jego obecnej degradacji.
W studium teren ten przeznaczono dla lokalizacji funkcji produkcyjno-usługowej, ponieważ trudno jest przewidzieć przyszłą koniunkturę gospodarczą. Jednocześnie dopuszcza się tam lokalizację funkcji mieszkaniowo-usługowej z przestrzeniami publicznymi, pod warunkiem niełączenia w tym obszarze funkcji produkcyjnej i mieszkaniowej. Postuluje się również sporządzenie projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu dla całego obszaru i dostosowywanie tego projektu do zmieniających się potrzeb.

II.1.3.3 Zasady przeznaczenia i użytkowania terenów istniejących osiedli mieszkaniowych (strefa II, obszary II.1-II.10)

Na terenach wszystkich istniejących osiedli mieszkaniowych obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Wyżej wymienione obszary można podzielić na dwie grupy, tj.: istniejące osiedla mieszkaniowe o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i istniejące osiedla mieszkaniowe o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

II.1.3.3.1 Zasady przeznaczenia i użytkowania terenów istniejących osiedli mieszkaniowych o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (obszary II.1-II.6)

W istniejących osiedlach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie zaleca się realizowania zabudowy wielorodzinnej, poza realizacją zabudowy w formie kamienic kilkumieszkaniowych. Dotyczy to głównie osiedli, w których takie budynki występują (np. os. Za Parkiem).

Dopuszcza się natomiast realizację funkcji usługowej o charakterze usług osiedlowych obsługujących mieszkańców pobliskich osiedli. Wewnątrz osiedli nie zaleca się realizacji usług handlu o pow. sprzedaży przekraczającej 300 m^2.

Na obrzeżach tych osiedli dopuszcza się w zasadzie wszelkie inne funkcje, pod warunkiem że nie będą one stanowić uciążliwości dla mieszkańców. Pod pojęciem „uciążliwość dla mieszkańców" należy rozumieć nie tyle uciążliwość wynikającą z prowadzonej działalności w obiekcie, gdyż zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska uciążliwość nie może wykraczać poza teren zakładu lub obiektu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, ile tzw. odczucia społeczne czy też wolę społeczeństwa odnośnie do projektowanej funkcji. Wola społeczeństwa powinna być rozstrzygana na etapie procedury sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podczas debat społecznych, wniosków i uwag do planu itp.

Forma nowej zabudowy powinna harmonizować z formami zabudowy istniejącej, co nie znaczy, że powinno się powielać istniejące historyczne wzory. Dążyć należy do stosowania materiałów dobrej jakości, dbając o formę architektoniczną, w tym detal i jakość wykończenia.

II.1.3.3.2 Zasady przeznaczenia i użytkowania terenów istniejących osiedli mieszkaniowych o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (obszary II.7-II.10)

Istniejąca funkcja wiodąca tych osiedli pozostaje bez zmian.

Dopuszcza się i zaleca wszelkie działania inwestycyjne związane z polepszeniem jakości życia mieszkańców i estetyzacją istniejących form zabudowy oraz istniejących przestrzeni publicznych: zieleńców, ciągów pieszych, placów, ścieżek itp. Należy zauważyć, że w wielu osiedlach podjęto takie działania i uzyskano korzystne efekty. W przyszłości należy kontynuować tę politykę, zmierzając do podniesienia standardów mieszkania w istniejących osiedlach nie tylko w zakresie rozwiązań technicznych, lecz również estetycznych.

Poważnym mankamentem nowych osiedli jest występująca duża anonimowość i brak więzi społecznych. Według poglądu prezentowanego przez uznanego architekta Léona Kriera wytworzeniu więzi społecznych w miastach sprzyja realizacja zabudowy opartej na tradycyjnym kwartale. Tak zaprojektowana przestrzeń z jasno wytyczonymi granicami parceli i podwórza ułatwia poznanie się wzajemne sąsiadów i utożsamienie się nie tylko ze swoim mieszkaniem, z domem, ale również sąsiadami. Trudno o taką identyfikację pomiędzy mieszkańcami

wielkich bloków porozrzucanych na terenie współczesnych osiedli, które zamieszkuje np. kilka tysięcy osób.

II.1.3.4 Zasady przeznaczenia i użytkowania terenów projektowanych osiedli mieszkaniowych (strefa III, obszary III.1-III.5)

W strefie III występują obszary, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i obszary nieposiadające miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

II.1.3.4.1 Zasady przeznaczenia i użytkowania terenów projektowanych osiedli mieszkaniowych realizowanych w oparciu o istniejące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (III.1-III.3)

Zgodnie ze stanem prawnym zagospodarowanie terenu i działania inwestycyjne na terenach niezabudowanych posiadających miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego muszą być realizowane w oparciu o obowiązujące plany. Obowiązujące plany posiadają formułę zapisów bardzo konkretnych, niedopuszczających żadnej alternatywy, jeśli chodzi o przeznaczenie terenów. Jak pokazuje życie oraz ciągle zmieniająca się koniunktura, bardzo trudno jest przewidzieć potrzeby inwestycyjne zarówno potencjalnych inwestorów, jak również władz czy też grup społecznych. W związku z tym należałoby się zastanowić nad sporządzeniem zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których sformułowano by ustalenia w formule bardziej otwartej, odpowiadającej zmieniającym się potrzebom społecznym i gospodarczym.

Aby stworzyć ww. możliwości tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w studium określa się dla poszczególnych obszarów funkcję dominującą, nie wykluczając wszystkich towarzyszących, a nawet zmiany funkcji wiodącej, pod warunkiem przestrzegania pewnych zasad, które zostały omówione w punkcie II.1.3.1 Ogólne zasady zmian w przeznaczeniu i użytkowaniu terenów.

II.1.3.4.2 Zasady przeznaczenia i użytkowania terenów projektowanych osiedli mieszkaniowych nieposiadających miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (III.4-III.5)

Tereny te to obszary nowych osiedli, tzw. obszar sadów (III.4) i obszar poligonu (III.5). Pod pojęciem osiedla należy rozumieć fragment miasta, dzielnicę miasta, która stanowić może pewną całość urbanistyczną zapewniającą zaspokojenie wszystkich potrzeb mieszkańców w zakresie funkcji i estetyki przestrzennej oraz potrzeb społecznych podstawowych w rozumieniu szeroko pojętym, tj. w zakresie potrzeb mieszkaniowych, potrzeb pracy, wypoczynku itp. Realizacja nowych osiedli mieszkaniowych na zasadzie organizmów wielofunkcyjnych, zapewniających mieszkańcom maksymalną ilość ww. funkcji podstawowych, według nowego podejścia do planowania powinna przeciwdziałać nadmiernemu „rozlewaniu" się miast, tworzeniu dzielnic mieszkaniowych, tzw. sypialni,

bądź tworzeniu centrów usługowych „wymarłych" po godzinach pracy.

Podsumowując, w nowych ośrodkach studium dopuszcza lokalizację różnych funkcji oraz swobodne użytkowanie terenów, jednak pod warunkiem polegającym na ciągłym monitorowaniu realizacji zabudowy. Realizacja tej zabudowy może być prowadzona etapami, na małych terenach, lecz postuluje się, by była prowadzona w oparciu o ciągle aktualizowany projekt koncepcji zabudowy, uwzględniający cały obszar, lub w oparciu o projekt koncepcyjny, który z jednej strony uwzględnia potrzeby i oczekiwania inwestorów, z drugiej zaś chroni interesy i nabyte prawa mieszkańców bądź instytucji, dążąc do eliminacji wewnętrznych konfliktów. Ponieważ wymóg sporządzania projektu koncepcyjnego nie wynika z przepisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, więc sporządzanie projektu koncepcyjnego nie może być obligatoryjnym dokumentem wynikającym z projektu studium, niemniej władze miasta mogą się nim posługiwać w celu prowadzenia świadomej, planowanej, długofalowej polityki przestrzennej.

Ogólną zasadę przeznaczenia i użytkowania terenów opisano we wstępie niniejszego rozdziału, tj. w punkcie II.1.3.1 Kierunków.

II.1.3.5 Zasady przeznaczenia i użytkowania terenów o funkcji centrów usługowych (strefa IV, obszary IV.1 i IV.2)

W strefie IV wyznaczono dwa obszary: obszar IV.1 Nowe Centrum, zaliczony jednocześnie do jednego z czterech miejsc prestiżowych miasta, i obszar IV.2 Centrum handlowe Kwiatowa, stanowiący jednocześnie istniejące ogólnomiejskie handlowe centrum usługowe.

II.1.3.5.1 Zasady przeznaczenia i użytkowania terenów Nowego Centrum (obszar IV.1)

Obszar Nowego Centrum, dysponujący dużymi potencjalnymi możliwościami inwestycyjnymi, przeznacza się w studium na funkcję mieszaną usługową i mieszkaniową, z rekomendacją dla lokalizowania obiektów o charakterze usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych (np. urzędy, organy urzędów administracji rządowej i samorządowej, sądy, instytucje finansowe, hotele itp.) oraz usług rozrywki, kultury, handlu, gastronomii itp.

Zaleca się łączenie funkcji usługowej mieszkaniowej i handlowej.

Zaleca się również realizację parkingu podziemnego, zapewniającego taką ilość miejsc postojowych, która będzie wystarczająca i nie będzie stanowiła bariery dla korzystających i pragnących skorzystać z usług zlokalizowanych w tym centrum. Podstawowe zasady przeznaczenia i użytkowania powinny być realizowane na zasadach ogólnych, określonych w punkcie II.1.3.1 Kierunków.

II.1.3.5.2 Zasady przeznaczenia i użytkowania terenów centrum handlowego Kwiatowa (obszar IV.2)

Obszar IV.2 Centrum handlowe Kwiatowa to obszar częściowo zabudowany wielkopowierzchniowymi obiektami handlowymi. W obszarze tym dopuszcza się różne formy

użytkowania z zakresu: usług, rzemiosła, składów, magazynów, obsługi komunikacji samochodowej itp. Zasady przeznaczenia i zagospodarowania powinny być realizowane na zasadach ogólnych, określonych w punkcie II.1.3.1 Kierunków.

II.1.3.6 Zasady przeznaczenia i użytkowania terenów o przewadze funkcji produkcyjno-usługowej (strefa V, obszary V.1-V.8)

W studium wyznacza się tereny o funkcji wiodącej produkcyjnej i usługowej. Są to tereny zabudowane tą funkcją w większym lub mniejszym stopniu. Ponadto wyznacza się dodatkowe tereny pod funkcję wiodącą produkcyjną i usługową, obecnie niezabudowane.

Dla obszarów zabudowanych lub częściowo zabudowanych funkcją produkcyjno-usługową zaleca się kontynuację tych funkcji lub podobnych, natomiast należałoby wykluczyć funkcję mieszkaniową (poza funkcją związaną z dozorem obiektów).

W obszarach, w których nie występuje zabudowa produkcyjna, dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej, lecz z przestrzeganiem polityki przestrzennej w formule otwartej, na zasadach omówionych we wstępie tego rozdziału.

II.1.3.7 Zasady przeznaczenia i użytkowania terenów ogrodów działkowych i cmentarza komunalnego (strefa VI, obszary VI.1-VI.8) oraz terenów zielonych niestanowiących oddzielnych stref ani obszarów przestrzenno-urbanistycznych

W mieście występują różne formy terenów zielonych poza terenami leśnymi (występują niewielkie enklawy leśne na terenie poligonu, lecz niezakwalifikowane według ewidencji gruntów jako działki leśne). Występują więc tereny zielone o charakterze przestrzeni publicznej w formie parków, skwerów, zieleńców itp., istniejących lub projektowanych. Tereny te powinny zachować swoją funkcję.

Ponadto w mieście występują tereny zielone łączące funkcję zieleni z innymi funkcjami, takimi jak cmentarze czy obiekty sportowe.

W studium nakłada się obowiązek projektowania terenów przestrzeni publicznych o charakterze rekreacyjno-sportowym z zielenią w każdym obszarze niezabudowanym przeznaczonym pod funkcję mieszkaniowo-usługową.

W każdym z wymienionych rodzajów terenów zielonych funkcja zieleni powinna być wiodącą. Natomiast dopuszcza się wszelkie działania inwestycyjne oraz lokalizację innych funkcji towarzyszących związanych z funkcją wiodącą, a także realizację funkcji publicznych z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.

Szczególną formę terenów zielonych stanowią ogrody działkowe. W studium generalnie pozostawia się zachowanie funkcji ogrodów działkowych z zaleceniem docelowego rozszerzenia ich funkcji o funkcję rekreacji ogólnodostępnej (np. sezonowej), polegającej na jej udostępnieniu mieszkańcom miasta okresowo lub na stałe w połączeniu z funkcją targowiska ekologicznych płodów rolnych wytwarzanych przez działkowców. Ogrody działkowe położone przy głównych ciągach komunikacyjnych oraz w obrębie intensywnie zainwestowanych terenów śródmiejskich zaleca się sukcesywnie przekształcać w ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej lub przeznaczyć na tereny inwestycyjne o funkcjach usługowo-mieszkaniowych.

Zasady dotyczące zagospodarowania wszystkich terenów zielonych na terenie miasta:

- Zaleca się maksymalne obsadzenie zielenią wysoką i średnią skwerów, placów, podwórek, ogródków przydomowych.
- Zaleca się powrót do historycznych form zieleni: żywopłoty, aleje wzdłuż ulic i chodników.
- Zaleca się stosowanie zieleni rodzimej, odpornej na polskie warunki atmosferyczne.
- Należy skończyć z tzw. nowoczesną pielęgnacją drzew i krzewów, polegającą na drastycznym ich cięciu, gdyż prowadzi to do ich wymierania. Należy zdawać sobie sprawę, że powierzchnia liści na drzewie czy krzewie jest pięciokrotnie większa od powierzchni terenu zajmowanego przez to drzewo czy krzew. W związku z tym mocne cięcia pozbawiają zieleń dużej części potencjału asymilacji CO_2, mającej ogromne znaczenie w oczyszczaniu powietrza w mieście.

II.1.3.8 Zasady przeznaczenia i użytkowania terenów wyłączonych z zabudowy (strefa VII, obszary VII.1-VII.3)

W mieście wyłącza się z zabudowy tereny zalewowe. Na terenach zamkniętych obowiązują inne uregulowania. Działania inwestycyjne na obszarach zamkniętych nie podlegają ustawie o planowaniu przestrzennym. Na terenach zalewowych i zamkniętych dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i drogowej pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów.

II.1.3.9 Inne zasady przeznaczenia i użytkowania terenów

Omówione w punktach II.1.3.2-II.1.3.8 zasady przeznaczenia i użytkowania terenów odpowiadają poszczególnym strefom i obszarom przestrzenno-urbanistycznym. W strefach i obszarach przestrzenno-urbanistycznych, obok funkcji wiodących, występują funkcje uzupełniające, do których zaliczamy: tereny o przewadze zieleni rekreacyjnej i izolacyjnej z zabudową produkcyjną i usługową, tereny o przewadze zabudowy usługowej, sportowej i rekreacyjnej, tereny o przewadze zieleni rekreacyjnej i izolacyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz tereny o przewadze gruntów rolnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Zasady przeznaczenia i użytkowania tych terenów należy realizować na zasadach ogólnych, określonych w punkcie II.1.3.1, z uwzględnieniem zasad szczegółowych określonych dla każdej strefy.

II.1.4 Kształtowanie struktury przestrzennej; zasady zagospodarowania terenu i zabudowy

II.1.4.1 Ogólne zasady kształtowania struktury przestrzennej

Zasady kierunków kształtowania zabudowy podobnie jak zasady użytkowania i przeznaczenia terenów powinny polegać na tzw. podejściu procesowym zamiast na dotychczas stosowanym podejściu planistycznym, opartym na wyznaczaniu sztywnych wskaźników oraz na tzw. strefowaniu. Jest to próba tworzenia planów otwartych, ciągle dostosowywanych do zmieniających się potrzeb, a więc planów tworzonych w procesie ciągłym, lecz realizowanych w oparciu o świadomie zaprojektowane wielofunkcyjne dzielnice miasta.

Dzielnice, o których mowa, powinny posiadać optymalną wielkość, tj. obszar, który można pokonać pieszo, a kształtowanie zabudowy powinno być realizowane w sposób zrównoważony, z poszanowaniem uwarunkowań kulturowych, przyrodniczych i z dużą świadomością publiczną.

Ograniczenia i uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe w studium są precyzyjnie zdefiniowane i powinny być respektowane odpowiednio w każdej strefie i obszarze miasta.

Dzielnice miasta powinny być realizowane poprzez zastosowanie różnorodności typologicznej i funkcjonalnej. W żadnym wypadku nie należy dopuścić do dalszego rozwoju miasta opartego na zasadzie ideologii modernistycznej, spopularyzowanej przez Kartę Ateńską z 1931 r., która doprowadziła do monofunkcyjnych przerostów, od nadmiernie zagęszczonych lub wyludnionych centrów do nadmiernie rozbudowanych przedmieść o niskiej intensywności zabudowy (procesy tzw. kontrurbanizacji, suburbanizacji, tj. wyludniania się centrów, czy też semiurbanizacji, tj. przenoszenia się ludności z miast na wieś).

II.1.4.2 Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy w strefie I, tj. objętej ochroną konserwatorską

W strefie I objętej ochroną konserwatorską wszelkie zasady kształtowania zabudowy należy podporządkować uwarunkowaniom konserwatorskim.

Precyzyjne określanie wskaźników urbanistycznych, takich jak intensywność zabudowy, procent powierzchni biologicznie czynnej na działce itp., nie jest zalecane. Kształtowanie zabudowy powinno być uzależnione od kontekstu, sąsiedztwa, tradycji, historii i wreszcie od propozycji architektonicznej przedstawiającej nową zabudowę w harmonii z istniejącą historyczną zabudową, z pokazaniem większego fragmentu przestrzeni.

Przedstawione podejście procesowe kształtowania zabudowy nie koliduje z określaniem ramowych wytycznych w zakresie kształtowania zabudowy w strefach objętych ochroną konserwatorską i powinno ono polegać na:

- ochronie zabytkowych budynków i obiektów;
- ochronie zabytkowych obszarów urbanistycznych, w tym historycznej parcelacji;
- ochronie zachowanych historycznych form elementów małej architektury;
- ochronie historycznie zachowanych nawierzchni ulic i placów z rekomendacją przywrócenia historycznej nawierzchni;
- dopuszczeniu realizacji nowych obiektów w miejscu obiektów wyburzonych nieprzedstawiających wartości zabytkowych lub zdeka-

pitalizowanych, których odtworzenie nie jest celowe ze względu na małe walory zabytkowe lub zbyt duże nakłady ekonomiczne;
- realizacji nowych obiektów na zasadzie omówionego podejścia procesowego;
- zdefiniowaniu indywidualnych uwarunkowań kulturowych w celu ich ochrony.

Istotnym problemem zabytkowych obszarów miejskich jest proces ich zamierania. Zbyt restrykcyjne ograniczenia, takie jak całkowita eliminacja ruchu kołowego czy brak możliwości parkowania wzdłuż zabytkowych ulic, powodują opuszczanie zabytkowych obszarów przez instytucje i urzędy, co z kolei prowadzi do drastycznego zmniejszania się ruchu ulicznego, braku klientów w punktach handlowych i gastronomicznych oraz odpływu inwestorów.

Tak więc ochrona zabytkowych obszarów powinna być prowadzona w sposób zrównoważony i jednocześnie nie powinna hamować ich rozwoju. Działania planistyczne powinny w konsekwencji dawać możliwość rozwoju miasta „do wewnątrz".

W celu zapewniania dobrego standardu i wygody życia w mieście w planach miejscowych powinno się wyznaczyć przestrzenie publiczne, w tym zielone, stwarzając zachętę dla inwestorów do działań nie tylko o charakterze biznesowym, ale również *pro publico bono*.

II.1.4.3 Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy w strefie II, tj. istniejących osiedli mieszkaniowych

W Tczewie występują osiedla współczesnej zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej, powstałej głównie w oparciu o filozofię urbanistyczną wykreowaną na początku XX w. Taki sposób kształtowania zabudowy nadawał miastom wygląd wielkiej niezidentyfikowanej, „rozlanej" przestrzeni. Obecna filozofia projektowania urbanistycznego opowiada się za powrotem historycznych pojęć towarzyszących powstawaniu miast, takich jak pierzeje, place, dominanty, czytelny układ ulic itp.

Starając się „naprawić" modernistyczne osiedla, postuluje się zatem stosować różnego rodzaju zabiegi, takie jak uzupełnienia itp. W Tczewie dobry przykład takich działań można zaobserwować na os. Garnuszewskiego przy ul. Gdańskiej. Zastosowano tam zabieg urbanistyczny polegający na dobudowie do szczytów istniejących bloków nowej zabudowy, stwarzając fragment pierzei ulicznej.

Generalnie w istniejących osiedlach zabudowy wielorodzinnej należy podejmować działania inwestycyjne zmierzające do ich estetyzacji. Sukces tych działań zależeć będzie nie tylko od ich akceptacji społecznej, ale również od możliwości pozyskania odpowiednich środków finansowych na ten cel.

II.1.4.4 Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy w strefie III, tj. projektowanych osiedli mieszkaniowych

Projektowane w studium nowe osiedla mieszkaniowe są dużym wyzwaniem dla miasta, dającym szansę stworzenia nowoczesnych dzielnic, odpowiadającym współczesnym ciągle zmieniającym się potrzebom oraz dającym szansę unikania błędów, jakie popełniono we wznoszonych miastach lub dzielnicach w okresie powojennego modernizmu.

Sposoby realizacji współczesnych miast nie były dostosowane do dynamiki ich rozwoju, co w konsekwencji prowadziło do nadmiernego ich „rozlewania się" i stwarzania problemów, z którymi przyszło nam się obecnie borykać. Problemy te można ogólnie zdefiniować jako szereg braków, tj. brak integracji pomiędzy urbanistyką i architekturą, brak

wizji rozwoju miasta, brak harmonii, czyli dysproporcja pomiędzy uczestnikami procesu inwestycyjnego (pomiędzy architektami, właścicielami, inwestorami i władzami miasta), brak innych motywacji w kreowaniu przestrzeni poza środkami finansowymi, brak planów o formule otwartej, opartej na procesie projektowania umożliwiającym szybkie dostosowanie się do ciągle zmieniających się potrzeb i koniunktury.

Generalnie brakuje zatem nowoczesnego dokumentu planistycznego, swego rodzaju sformalizowanego spoiwa pomiędzy planem miejscowym a architekturą, czyli stosowanej, znanej w zawodzie architektów fazy projektowej o nazwie „projekt koncepcyjny zagospodarowania terenu". Pojęcie to w ostatnich czasach zostało usunięte z ustawodawstwa, natomiast funkcjonuje w praktyce zawodowej architektów, gdyż projekt koncepcyjny zagospodarowania terenu jest formą projektowania bardzo przydatną do negocjacji pomiędzy stronami w celu podejmowania przyszłych wiążących decyzji w procesie inwestycyjnym. Jest to faza, którą można stosunkowo szybko wykonać oraz nieograniczoną ilość razy zmieniać, dostosowując do zmieniających się potrzeb.

Warto byłoby w procesie planistycznym nadać projektowi koncepcyjnemu zagospodarowania terenu odpowiednią rangę i wykorzystywać to narzędzie w polityce przestrzennej miasta, szczególnie podczas realizowania nowych osiedli na niezabudowanych obszarach. Ponieważ współczesne czasy charakteryzują się szybko następującymi zmianami, więc niemożliwe jest podejmowanie jakichkolwiek działań inwestycyjnych realizowanych na podstawie jednego, niezmiennego planu zagospodarowania terenu. Z drugiej zaś strony, zagospodarowując nowe obszary, nie można realizować tego w sposób żywiołowy bez świadomej wizji urbanistycznej (czego przykładem są osiedla podmiejskie zrealizowane w ostatnich 20 latach przemian ustrojowych w Polsce). Tak więc aby dostosować się do aktualnej rzeczywistości i tempa przemian, nie rezygnując ze świadomego kształtowania przestrzeni zachowującego harmonię w tej przestrzeni, politykę przestrzenną należy bezwzględnie realizować w oparciu o tzw. podejście procesowe z wykorzystaniem wspomnianej wstępnej formy projektowania.

Forma nowych osiedli powinna być przyjazna dla jego mieszkańców, a więc powinna opierać się na sprawdzonych w historii i tradycji zasadach, zapewniając miejską różnorodność, a zarazem spójność oraz przywracając formy stosowane w miastach renesansowych, takie jak: kwartały zabudowy, pierzeje, place itp. Współczesne miasta powinny stanowić barierę dla niekontrolowanego rozprzestrzeniania się zabudowy, co nie sprzyja tworzeniu więzi społecznych, a to z kolei prowadzi do powstawania patologii społecznych, objawiających się gromadzeniem się w jednym miejscu grup społecznych niebezpiecznych, wręcz wykluczonych.

Ważnym elementem nowych osiedli jest niewątpliwie forma zabudowy, która powinna charakteryzować się jednocześnie estetyką, dobrą jakością, dopracowanym detalem, ale nie agresywnością. Zaleca się stosowanie form architektonicznych różnorodnych, ale nie za wszelką cenę. Zaleca się stosowanie form architektonicznych unikalnych dla budynków o unikalnej funkcji, nie zaś dla każdego budynku. Zaleca się unikanie w architekturze zarówno fałszywej prostoty, jak również fałszywej „złożoności". Zaleca się wznosić osiedlowe szkoły podstawowe i przedszkola, osiedlowe sklepy i osiedlowe obiekty publiczne, do których mieszkańcy mogą dojść pieszo. Zaleca się niestosowanie ślepych ulic czy też ciągów tylko pieszych (poza terenami rekreacyjnymi). Zaleca się natomiast mieszanie funkcji mieszkaniowej, pracy i usług oraz

unikanie realizacji monofunkcyjnych przedmieść, powodujących chaos społeczny, przestrzenny i estetyczny, prowadzący do patologii i wykluczenia całych grup społecznych.

II.1.4.5 Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy w strefie IV, tj. centrów usługowych

W skład centrów usługowych wchodzą dwa obszary: obszar IV.1 Projektowane centrum po byłej siedzibie jednostki wojskowej oraz obszar IV.2 Centrum handlowe, częściowo zabudowane obiektami gabarytowymi wielkopowierzchniowymi. Obszar IV.1 stanowi jednocześnie przestrzeń publiczną i miejsce prestiżu miasta, więc zasady zagospodarowania terenu i zabudowy zostały omówione w punkcie II.1.4.9.1 Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy na terenach o charakterze przestrzeni publicznych występujących w poszczególnych strefach i obszarach przestrzenno-urbanistycznych. Obszar IV.2 stanowi jednocześnie przestrzeń publiczną i ogólnomiejskie handlowe centrum usługowe, więc zasady zagospodarowania terenu i zabudowy zostały omówione w punkcie II.1.4.9.1 Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy na terenach o charakterze przestrzeni publicznych występujących w poszczególnych strefach i obszarach przestrzenno-urbanistycznych.

II.1.4.6 Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy w strefie V, tj. obszarów produkcyjno-usługowych

W obszarach zabudowanych lub częściowo zabudowanych o przewadze funkcji produkcyjno-usługowej zaleca się kontynuowanie tej funkcji z wszelkimi zasadami opisanymi w punkcie II.3.1. Oczywiście forma architektoniczna funkcji produkcyjno-usługowej wynika zawsze z ekonomii, co praktycznie sprowadza się do powstawania wielkich aluminiowych brył bez okien.

W studium nie określa się zasad kształtowania zabudowy dla terenów o przewadze funkcji przemysłowej. Zaleca się stosowanie form architektonicznych odpowiadających funkcji oraz unikanie przerostu formy nad treścią. Ponadto zaleca się kształtowanie zabudowy miasta poprzez unikanie jego strefowania oraz stwarzanie różnorodności funkcjonalnej i typologicznej.

II.1.4.7 Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy w strefie VI, tj. ogrodów działkowych i cmentarza komunalnego

Wszystkie tereny ogrodów działkowych są terenami zagospodarowanymi i urządzonymi. Wobec powyższego wszystkie zasady zagospodarowania terenu i zabudowy powinny być realizowane w sposób dotychczasowy. W związku z postulowanym w studium docelowym rozmieszczeniem funkcji ogrodów działkowych polegającym na ich udostępnianiu, za zgodą działkowców, mieszkańcom miasta, polegającym na połączeniu funkcji rekreacyjnej oraz handlu płodami rolnymi i produktami działkowców. Dopuszcza się realizację w obszarach ogrodów działkowych niewielkich miejsc przeznaczonych na handel sezonowy i realizację na tych terenach obiektów niezbędnych dla prawidłowej obsługi tej funkcji. Zabudowa powinna być dostosowana skalą i formą do specyfiki miejsca, poprzez stosowanie lekkich, niskich form architektonicznych.

Specyficznym obszarem jest obszar VI.5 Ogrody działkowe Malinowo i Wiosna, który w studium docelowo przeznacza się pod funkcję produkcyjno-usługową. W tym przypadku zasady zagospodarowania terenu i zabudowy należy stosować jak dla punktu II.1 3.6 Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy w strefie V, tj. obszarów produkcyjno-usługowych.

Pozostałe tereny ogrodów działkowych (za wyjątkiem strefy VI.5 Ogrody działkowe Malinowo i Wiosna) położone w bezpośrednim sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych zaleca się sukcesywnie przekształcać w ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej lub przeznaczyć na tereny inwestycyjne o funkcjach usługowo-mieszkaniowych.
W przypadku przeznaczenia ww. terenów ogrodów działkowych na funkcje usługowo-mieszkaniowe zasady zagospodarowania terenu i zabudowy należy realizować analogicznie jak w punkcie II.1.4.5 Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy w strefie III, tj. projektowanych osiedli mieszkaniowych.

II.1.4.8 Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy w strefie VII, tj. obszarów wyłączonych z zabudowy

Jak sama nazwa wskazuje, w strefie tej obowiązuje zakaz zabudowy poza obiektami związanymi z infrastrukturą techniczną i drogową. Zagospodarowanie terenów w poszczególnych obszarach powinno być podporządkowane ograniczeniom wynikającym np. z występowania terenów zalewowych, terenów zamkniętych, korytarzy ekologicznych itd.

II.1.4.9 Inne zasady zagospodarowania terenu i zabudowy

Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy omówione w punktach II.1.4.2-II.1.4.8 odpowiadają poszczególnym strefom przestrzenno-urbanistycznym. W strefach i obszarach przestrzenno-urbanistycznych, obok funkcji wiodących, występują funkcje towarzyszące, takie jak: przestrzenie publiczne oraz pozostałe tereny o funkcji towarzyszącej.

II.1.4.9.1 Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy na terenach o charakterze przestrzeni publicznych występujących w poszczególnych strefach i obszarach przestrzenno-urbanistycznych

Do obiektów publicznych zalicza się istniejące i projektowane obiekty lub tereny pełniące funkcje usługowe w jak najszerszym tego słowa znaczeniu (handlu, oświaty, kultury, rekreacji, sportu, wypoczynku, administracji) dla całego społeczeństwa lub wybranych grup. Na terenie miasta takich obszarów bądź obiektów jest bardzo dużo i są one zarządzane przez władze lokalne albo ponadlokalne lub są obiektami komercyjnymi. Obszary, na których występuje koncentracja obiektów publicznych lub obiekty te pełnią ważne, prestiżowe czy też ogólnomiejskie funkcje dla społeczeństwa, nazywamy przestrzeniami publicznymi.
Obszary przestrzeni publicznych można podzielić w zależności od ich funkcji na obszary usługowe, rekreacji, sportu i zieleni, przy czym mogą one pełnić jedną lub kilka funkcji. Można je również sklasyfikować pod względem ich znaczenia dla społeczeństwa, czyli zróżnicowanej rangi: prestiżowej, ogólnomiejskiej i osiedlowej.
W punkcie I.2.4.2 Uwarunkowań podano wykaz i szczegóły lokalizacji następujących przestrzeni publicznych o charakterze otwartych terenów (zieleńców, terenów rekreacji i sportu, szlaków pieszo-rowerowych itp.):

- istniejących;
- projektowanych w obowiązujących planach miejscowych;
- projektowanych w studium w jednostkach przestrzenno-urbanistycznych na terenach istniejących osiedli mieszkaniowych.

Wszystkie istniejące przestrzenie publiczne podane w ww. wykazie należy chronić, nie zmieniając ich przeznaczenia. W wyjątkowych przypadkach, uzasadnionych względami społecznymi lub innymi uwarunkowaniami, dopuszcza się rezygnację z wyznaczonych terenów przestrzeni publicznych i przeznaczenie ich na inny cel publiczny z zaleceniem wyznaczenia zamiennej lokalizacji.

W studium poza projektowanymi wymienionymi w punkcie I.2.4.2 Uwarunkowań przestrzeniami publicznymi określa się dodatkowe przestrzenie publiczne, dla których nie wyznacza się szczegółowej lokalizacji. Ustala się natomiast konieczność zlokalizowania ich w poszczególnych projektowanych obszarach przestrzenno-urbanistycznych. Szczegółową ich lokalizację należy określić na etapie wykonywania planów miejscowych.

Na rysunku studium oznaczono symbolami graficznymi wybrane istniejące i projektowane obszary przestrzeni publicznych o szczególnej funkcji lub randze dla miasta. Wykaz tych przestrzeni publicznych podano w punkcie II.7.6.

1) Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy przestrzeni publicznych o randze prestiżowej i o walorach unikalnych dla miasta

W studium wyznaczono cztery obszary o charakterze przestrzeni publicznych rangi prestiżowej, w tym dwa obszary istniejące (Stare Miasto i Transportowy Węzeł Integracyjny) oraz dwa obszary projektowane (Nowe Centrum i tereny postoczniowe). Funkcja wiodąca we wszystkich obszarach o randze prestiżowej w studium jest funkcją usługową. Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy dla obszarów prestiżowych istniejących podano w punkcie II.1.3.2.1. Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy w niniejszym punkcie określa się dla dwóch projektowanych obszarów prestiżowych, stanowiących obszary zdegradowane, powojskowe. Jest to teren Nowego Centrum, zlokalizowany na terenach po byłej jednostce wojskowej, oraz poprzemysłowy teren postoczniowy, o walorach unikalnych dla miasta. Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy na tych obszarach należy realizować ze szczególną starannością.

Tereny Nowego Centrum z racji projektowanej prestiżowej funkcji ogólnomiejskiej wymagają dobrej architektury realizowanej w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla całego obszaru, który oczywiście może ulegać zmianom, lecz zawsze musi być rozpatrywany całościowo. Uzbrojenie terenu i parkingi podziemne wymagają działań zintegrowanych.

Podobnie powinna odbywać się realizacja zabudowy na terenie dawnej stoczni i portu rzecznego. W tym obszarze działania projektowe powinny wydobyć walory przestrzenne związane z krajobrazem, rzeką i zabytkowymi mostami na rzece oraz uwypuklić zabytkowe obiekty inżynierskie (np. śluza na Kanale Młyńskim).

W obu obszarach architektura powinna charakteryzować się najwyższą jakością. Oba obszary powinny dyspono-

wać przestrzeniami publicznymi: w centrum przestrzenią o charakterze forum – agory – z możliwością realizacji imprez, a w porcie przestrzeń publiczna powinna nawiązywać do specyfiki miejsca, np. związanej z rekreacją, sportami wodnymi, żeglarskimi itp. Oczywiście jako alternatywę dopuszcza się na terenie portowym kontynuację funkcji przemysłowej. W tym przypadku nie będzie możliwe wydobycie maksymalnego potencjału przestrzenno-krajobrazowego tkwiącego w tym obszarze. Niemniej zaleca się zachowanie swobodnego dostępu do portu i śluzy z widokiem na zabytkowy most.

2) **Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy przestrzeni publicznych o randze ogólnomiejskiej**

Do przestrzeni publicznych o randze ogólnomiejskiej zalicza się dwa istniejące obszary usługowo-handlowe (Kwiatowa oraz przy ul. Jagiellońskiej i Rokickiej), cztery istniejące centra sportu i rekreacji w istniejącej strefie zabytkowych przedmieść (bulwar nadwiślański, Park Miejski, Stadion Miejski i Tczewskie Centrum Sportu i Rekreacji) oraz dwa projektowane tereny rekreacji i sportu (południowy bulwar nadwiślański, położony w strefie zabytkowych przedmieść i ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż Kanału Młyńskiego).

Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy terenu istniejących przestrzeni publicznych o randze ogólnomiejskiej podano w punktach określających zasady dla poszczególnych stref (patrz punkt I.3).

Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy terenu projektowanych przestrzeni publicznych o randze ogólnomiejskiej należy realizować, uwzględniając w pierwszym rzędzie wszelkie występujące uwarunkowania przyrodnicze, przestrzegając zasad ochrony przyrody i krajobrazu. Po zdefiniowaniu wszelkich uwarunkowań przestrzenno-przyrodniczych należy opracować projekt zagospodarowania i urządzenia terenu dla projektowanej funkcji rekreacyjnej z elementami sportowymi o charakterze turystyki kwalifikowanej (ścieżki zdrowia, ścieżki rowerowe, ciągi spacerowe itp.). Dopuszcza się w tych obszarach, w przypadkach uzasadnionych i niekolidujących z uwarunkowaniami przyrodniczymi, lokalizację elementów małej architektury o charakterze socjalno-wypoczynkowym, w wyjątkowych przypadkach o charakterze małych punktów handlowych. Na terenach przestrzeni publicznych wszelkie formy architektury powinny charakteryzować się starannie dopracowanym detalem, indywidualnymi formami architektonicznymi i stosowaniem naturalnych materiałów, w tym współczesnych. Pożądane jest stworzenie opracowania studium wykonalności przedsięwzięcia dla całego terenu rekreacyjnego.

3) Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy przestrzeni publicznych o randze osiedlowej

Do przestrzeni publicznych o randze osiedlowej zalicza się wszystkie tereny zielone, rekreacji i sportu podane w punkcie I.2.4.2 Uwarunkowań, istniejące i projektowane. Poza przestrzeniami publicznymi wymienionymi w powyższym wykazie do przestrzeni publicznych w studium zalicza się również projektowane osiedlowe centra usługowe i rekreacyjno-sportowe w projektowanych obszarach przestrzenno-urbanistycznych o wiodącej funkcji mieszkaniowej, na terenie obszarów III.4 i III.5.

Do osiedlowych przestrzeni publicznych zalicza się również skwery i place oznaczone graficznie na rysunku studium (bez numeracji) jako tereny zieleni rekreacyjnej publicznej i izolacyjnej/leśnej. Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy przestrzeni publicznych usługowych w projektowanych jednostkach mieszkaniowych podano w punkcie II.1.3.5. Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy przestrzeni publicznych wszystkich terenów przestrzeni publicznych o funkcji rekreacji, zieleni i sportu należy realizować, biorąc pod uwagę program uwzględniający potrzeby mieszkańców danych osiedli z dopuszczeniem funkcji towarzyszących: placów zabaw, parkingów osiedlowych, garaży osiedlowych itp.

Zaleca się realizować te inwestycje, projektując kompleksowo zagospodarowanie (elementy małej architektury, urządzenia sportowe) ze szczegółowym projektem zieleni. Zaleca się projektować zieleń wysoką, w połączeniu z zielenią średnią i niską, tworząc kompozycje przestrzenne, stosując rodzime gatunki drzew i krzewów odporne na zanieczyszczenia miejskie. Należy stosować zasady pielęgnacji zieleni opisane w punkcie II.1.3.7 Zasady przeznaczenia i użytkowania terenów ogrodów działkowych i cmentarza komunalnego (strefa VI, obszary VI.1-VI.8) oraz terenów zielonych niestanowiących oddzielnych stref ani obszarów przestrzenno-urbanistycznych.

II.1.4.9.2 Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy o funkcji towarzyszącej

W strefach i obszarach przestrzenno-urbanistycznych poza funkcją wiodącą wyróżniamy również funkcje uzupełniające, takie jak: tereny o przewadze zieleni rekreacyjnej i izolacyjnej z zabudową produkcyjną i usługową, tereny o przewadze zabudowy usługowej, sportowej i rekreacyjnej, tereny o przewadze zieleni rekreacyjnej i izolacyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz tereny o przewadze gruntów rolnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy należy realizować na zasadach ogólnych, opisanych w punkcie II.1.4.1 Kierunków, z uwzględnieniem zasad szczegółowych, odpowiadających poszczególnym strefom przestrzenno-urbanistycznym.

II.1.5 Wpływ zmian w strukturze przestrzennej na strukturę demograficzną

II.1.5.1 Metodologia sporządzania prognozy demograficznej

Dla określenia rozwoju demograficznego miasta posłużono się trendami wynikającymi z dotychczasowego rozwoju demograficznego Tczewa, rozpatrując kilkanaście ostatnich lat i zakładając, że w najbliższym czasie trend obecnego rozwoju demograficznego miasta nie zmieni się (patrz punkt I.7.1 Demografia). Oparto się również na publikacjach branżowych (m.in. „Demografia", Jerzy Z. Holzer; „Budownictwo mieszkaniowe: poradnik projektanta", Władysław Korzeniewski itp.) oraz użyto nw. pojęć i definicji:

Przyrost naturalny – w określonej populacji w danym okresie jest różnicą pomiędzy liczbą urodzeń a liczbą zgonów w tej populacji. Współczynnik przyrostu naturalnego interpretuje się jako liczbę osób, o którą przeciętnie zwiększa się lub zmniejsza każde 1000 ludności. Wzór: $PN = U - Z$[1)].

Przyrost rzeczywisty – suma przyrostu naturalnego ludności oraz salda migracji wewnętrznych i zagranicznych. W przypadku gmin uwzględnia się także saldo przesunięć ludności w wyniku zmian administracyjnych; oznacza to przyrost roczny.
Wzór: $Prz = (U - Z) + (I - E)$[2)].

Przyrost roczny – wyrażona w liczbach absolutnych różnica między dwoma stanami ludności w danej gminie na początek i koniec badanego okresu.

Gęstość zaludnienia – wyrażona w osobach/km^2 wartość określająca ilość osób zamieszkujących dany teren przypadającą na powierzchnię tego obszaru. Wzór: $Gz = L/Pc$[3)].

Współczynnik urbanizacji – liczba ludności zamieszkująca miasta przypadająca na liczbę ludności ogółem. Wzór: $Wu = Lm/Lc$[4)].

W ww. wzorach symbole literowe oznaczają:

1) PN – przyrost naturalny
   U – liczba urodzeń
   Z – liczba zgonów
2) Prz – przyrost rzeczywisty
   I – liczba imigrantów
   E – liczba emigrantów
3) Gz – gęstość zaludnienia
   L – liczba mieszkańców danego terenu
   Pc – powierzchnia całkowita danego terenu
4) Wu – współczynnik urbanizacji
   Lm – liczba mieszkańców miast
   Lc – liczba ludności ogółem

Zmiany demograficzne będą skutkować zmianami w strukturze poszczególnych grup wiekowych i w strukturze grup społecznych wymagających wsparcia władz samorządowych gminy. Opierając się na literaturze branżowej, obecnych trendach struktury demograficznej miast oraz na stanie gospodarki krajowej, przyjęto nw. wskaźniki dla określenia prognozowanej liczby ludności w poszczególnych grupach wiekowych i społecznych:

- liczba osób w wieku przedprodukcyjnym – 15-21%, średnio 19%, w tym:
  - dzieci w żłobkach: 1,0-1,5% liczby mieszkańców,
  - dzieci w przedszkolach: 4% liczby mieszkańców,
  - dzieci w szkołach podstawowych: 6-8% liczby mieszkańców,
  - dzieci w gimnazjach: 2-4% liczby mieszkańców,

- młodzież w wieku ponadgimnazjalnym: 2- 3,5%;

- liczba ludności w wieku produkcyjnym – 65%;
- liczba ludności w wieku poprodukcyjnym – 16%;
- liczba bezrobotnych – 14%;
- potrzeby mieszkaniowe komunalne – ok. 10%.

II.1.5.2 Szczegółowa analiza i kształtowanie się rozwoju demograficznego w mieście w zależności od przedziału czasu oraz wielkości obszarów przeznaczonych pod zabudowę w poszczególnych jednostkach przestrzenno-urbanistycznych miasta

W punkcie I.15.0 Uwarunkowań omówiono i zbilansowano maksymalne możliwości pozyskania nowych terenów pod funkcje inwestycyjne tkwiące w obecnych granicach miasta. Z przeprowadzonych analiz wynika, że rezerwy inwestycyjne w poszczególnych strefach miasta kształtują się następująco: w strefach zabudowanych miasto dysponuje rezerwami terenowymi pod zabudowę mieszkaniową o pow. 44 ha, co przekłada się na chłonność terenów wyrażoną w liczbie ludności na poziomie 2584 osób. Dodatkowo miasto dysponuje terenami niezabudowanymi z możliwością przeznaczenia ich pod zabudowę mieszkaniową o pow. 270 ha brutto, co odpowiada chłonności terenu wyrażonej w liczbie ludności 16 742 osób. Łącznie rezerwy terenowe przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w mieście posiadają chłonność wyrażoną w liczbie ludności wynoszącą 19 326 osób (patrz tabela nr I.15.2).

Jak wynika z danych demograficznych i prognoz demograficznych przedstawionych w punkcie I.7.1 Uwarunkowań (uwzględniających przyrost naturalny, saldo migracyjne i inne uwarunkowania), wzrost ludności do 2020 r. wyniesie ok. 3800 osób, co przekłada się na zapotrzebowanie terenowe na poziomie 44 ha · (3800 : 2584) = 65 ha. W terenach zabudowanych rezerwy terenowe wynoszą 44 ha, a więc brakuje nowych terenów na potrzeby mieszkaniowe o pow. 65 ha – 44 ha = 21 ha.

Z analizy potrzeb terenowych przedstawionej w punkcie I.7.3.2 Uwarunkowań wynika, że oprócz zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe wynikające z przyrostu naturalnego i rozwoju miasta istnieją potrzeby terenowe dla zabudowy mieszkaniowej przeznaczone na poprawę standardów mieszkaniowych, co z kolei wynika ze standardów europejskich. Inaczej mówiąc, średni wskaźnik powierzchni użytkowej przypadającej na mieszkańca w Tczewie jest mniejszy niż średni wskaźnik powierzchni użytkowej przypadającej na mieszkańca w Unii Europejskiej. W związku z tym następować będzie proces wyprowadzania się mieszkańców z mieszkań przeludnionych. Na podstawie tego procesu określono potrzeby terenowe dla lokalizacji funkcji mieszkaniowej, które kształtować się będą na poziomie brutto 152 ha (uwzględniono w tym przyrost demograficzny ludności do 2020 r.). Różnica pomiędzy wielkością terenów wynikającą z potrzeb demograficznych i poprawy standardów mieszkaniowych (wynoszącą 152 ha) oraz wielkością terenów wynikającą tylko z prognoz demograficznych (wynoszącą 65 ha) odpowiada wielkości zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe przeznaczone na poprawę standardów mieszkaniowych, wynoszącej 152 ha – 65 ha = 87 ha.

Rezerwy terenowe netto pod zabudowę mieszkaniową zagwarantowane w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wynoszą 88,2 ha (patrz tabela nr I.15.1 w Uwarun-

kowaniach). W studium pod zabudowę mieszkaniową zaproponowano dodatkowo 130,3 ha, w tym: na obszarze sadów VI.2 (nr obszaru według Uwarunkowań) – dawnym terenie Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa 28,8 ha + 24,1 ha; na obszarze poligonu VI.5 (nr obszaru według Uwarunkowań) 24,8 ha + 34,6 ha; na obszarze po byłej jednostce wojskowej – Nowe Centrum IV.1 (nr obszaru według Uwarunkowań) 18 ha. Łącznie rezerwy terenowe w mieście pod zabudowę mieszkaniową wynoszą zatem 88,2 ha + 130,3 ha + 44 ha = 262,5 ha. Zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe, wynikające z analiz demograficznych i standardów mieszkaniowych do 2025 r., wynosi 160 ha, a więc miasto dysponuje rezerwami terenowymi o funkcji mieszkalnej na poziomie (262,5 ha ∶ 151 ha =) 174% w stosunku do zapotrzebowania w przedziale czasowym do 2020 r. Przy założeniu, że obszar sadów III.4 i obszar poligonu III.5 w całości zostałyby przeznaczone na funkcje mieszkaniowe, maksymalne rezerwy terenowe pod funkcję mieszkaniową mogą stanowić obszar o powierzchni 262,5 ha + 21,8 ha + 24 ha + 5 ha = 313,3 ha, co odpowiada (313,3 ha ∶ 151 ha =) 207% w stosunku do zapotrzebowania w przedziale czasowym do 2020 r.

Miasto dysponuje rezerwami terenowymi na funkcję mieszkaniową dwukrotnie przewyższającymi potrzeby określone w przedziale czasowym do 2020 r. Prognoza potrzeb mieszkaniowych w przedziale czasowym do 2020 r. uwzględniała potrzeby wynikające z dogęszczenia zabudowy (które wynoszą 87 ha) oraz wynikające z prognoz demograficznych (które wynoszą 65 ha). W kolejnym przedziale czasowym po 2020 r. potrzeby terenowe na zabudowę mieszkaniową będą wynikały już tylko z prognoz demograficznych (potrzeby wynikające ze standardów mieszkaniowych zostaną już zaspokojone), wobec czego maksymalne rezerwy terenowe na funkcję mieszkaniową po 2020 r. będą wynosiły 313,3 ha − 152 ha = 161,3 ha. Zakładając utrzymanie się trendu demograficznego, powierzchnia rezerw terenowych zabudowy mieszkaniowej 161,3 ha zaspokoi zapotrzebowanie na tereny o funkcji zabudowy mieszkaniowej na kolejne (161,1 ha ∶ 65 ha) · 9 = **22 lata, tj. do 2033 r.**

Obecnie tereny zabudowane o funkcji mieszkaniowej w mieście stanowią 447 ha, co odpowiada wskaźnikowi (447 ha ∶ 59 812 =) 75 m^2 na 1 mieszkańca. Wskaźnik wielkości terenów prognozowanych do zabudowy w stosunku do prognozowanej liczby ludności wynosi (313,3 ha ∶ 19 326 =) 162 m^2 na 1 mieszkańca. Wskaźniki urbanistyczne gęstości zaludnienia terenów mieszkaniowych dla średniej intensywności zabudowy przyjmuje się na poziomie 270 mieszkańców na 1 ha (37 m^2 na 1 mieszkańca) według polskich opracowań specjalistycznych („Budownictwo mieszkaniowe: poradnik projektanta" Władysław Korzeniewski) lub 317 mieszkańców na 1 ha (32 m^2 na 1 mieszkańca) według standardów europejskich przytaczanych przez G. Dąbrowską-Milewską („Standardy urbanistyczne dla terenów mieszkaniowych – wybrane zagadnienia", [w:] „Architecturae et Artibus" 2010, nr 1). Z porównania wskaźników urbanistycznych polskich i europejskich dotyczących gęstości zaludnienia ze wskaźnikami wynikającymi ze studium wynika, że gęstość zaludnienia terenów mieszkaniowych w Tczewie przekracza co najmniej dwukrotnie wymagane wskaźniki normatywne. A więc w studium przyjęto chłonność terenu bardzo ostrożnie i można stwierdzić, że do założeń przyjętych w studium można zastosować współczynnik zwiększający na poziomie 100%. W związku z tym można oszaco-

wać, że miasto dysponuje rezerwami terenowymi na inwestycje na najbliższe **100 lat**, co odpowiada 3-4 pokoleniom, nie ma zatem potrzeby zwiększać granic administracyjnych miasta.

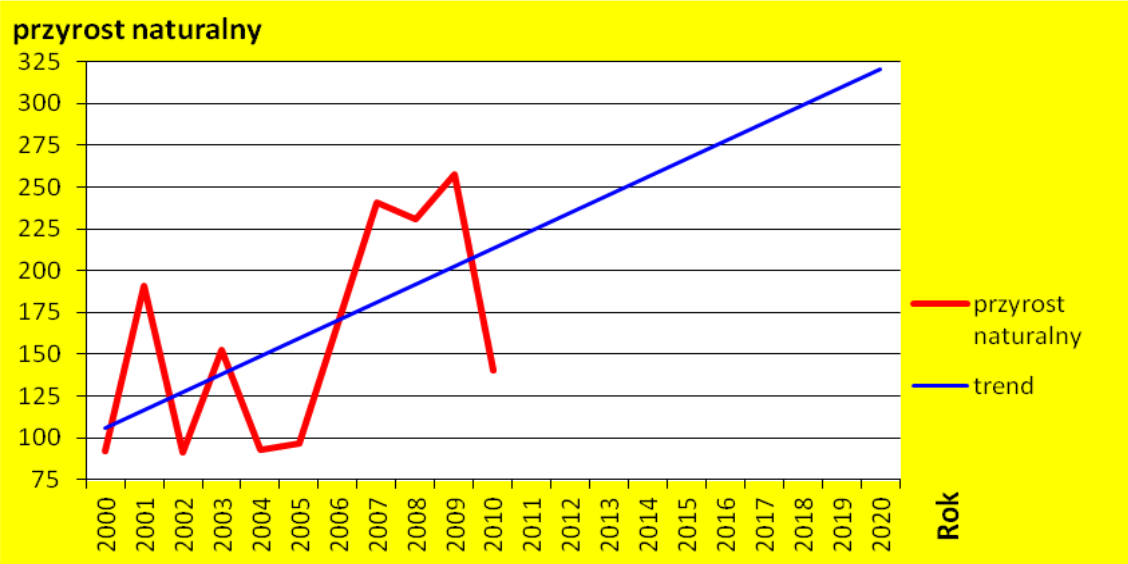
Przy założeniu zachowania obecnego trendu rozwoju demograficznego miasta można obliczyć przedział czasu, w którym liczba ludności miasta osiągnie prognozowaną wartość. Rezerwy terenowe w mieście, przy założeniu przyjętej w studium intensywności zabudowy, skutkują dodatkową liczbą ludności wynoszącą 19 326 mieszkańców, zatem miasto może pomieścić w swoich granicach 79 138 liczby ludności (59 812 + 19 326). Przy utrzymaniu się obecnych trendów demograficznych rezerwy terenowe wypełniać się będą przez okres ok. **75 lat, tj. do 2086 r.**, co pokazano na wykresie nr II.4. Prognozy te obliczono przy założeniu intensywności zabudowy I = 0,19, tzn. wskaźnikach bardzo niskich (162 m^2 powierzchni terenu na 1 mieszkańca). Zakładając natomiast rozwój miasta do wewnątrz oraz zakładając intensywność zabudowy na poziomie nie minimalnym, ale średnim, można oszacować, że chłonność terenów w zakresie dodatkowej liczby mieszkańców może wzrosnąć dwukrotnie, tj. o ok. 38 652 mieszkańców, czyli do 98 464 liczby ludności miasta, co skutkować będzie możliwością rozwoju miasta w obecnych granicach przez okres **149 lat, tj. do 2160 r.** Pokazano to na wykresie nr II.4.

Podsumowując wyżej omówione analizy, zakłada się najbardziej prawdopodobny przyrost demograficzny miasta:

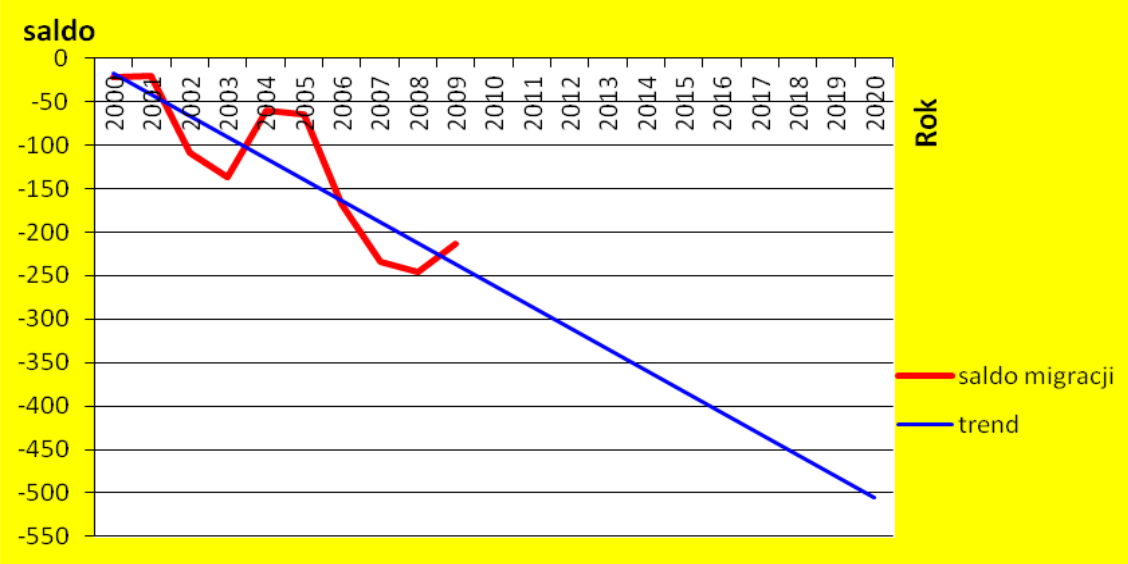
- **do 2020 r. – liczba ludności wzrośnie o 2092, tj. łącznie wyniesie 61 904[*];**
- **do wypełnienia się terenów inwestycyjnych – liczba ludności wyniesie 79 138.**

* Prognozę liczby ludności Tczewa do 2020 r. dokonano na podstawie obecnych trendów przyrostu naturalnego oraz trendów salda migracyjnego w mieście na przestrzeni ostatnich 10 lat, które omówiono oraz przedstawiono w punkcie 7.1 Uwarunkowań. Prognozowany przyrost naturalny w Tczewie do 2020 r. przedstawiono na wykresie nr II.1, a prognozowane saldo migracyjne w Tczewie do 2020 r. przedstawiono na wykresie nr II.2. Prognoza liczby ludności Tczewa do 2020 r. obliczona na podstawie ww. prognoz została przedstawiona w tabeli nr I.7.5 w Uwarunkowaniach oraz na wykresie nr II.3.

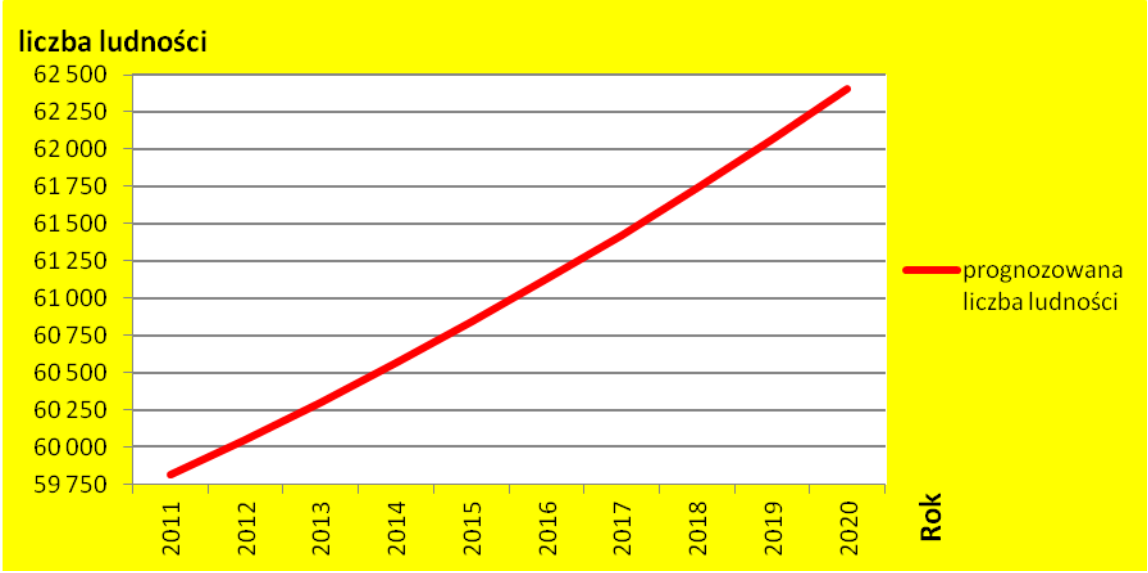
Wykres nr II.1 Prognozowany przyrost naturalny w Tczewie do 2020 r.



Wykres nr II.2 Prognozowane saldo migracyjne w Tczewie do 2020 r.

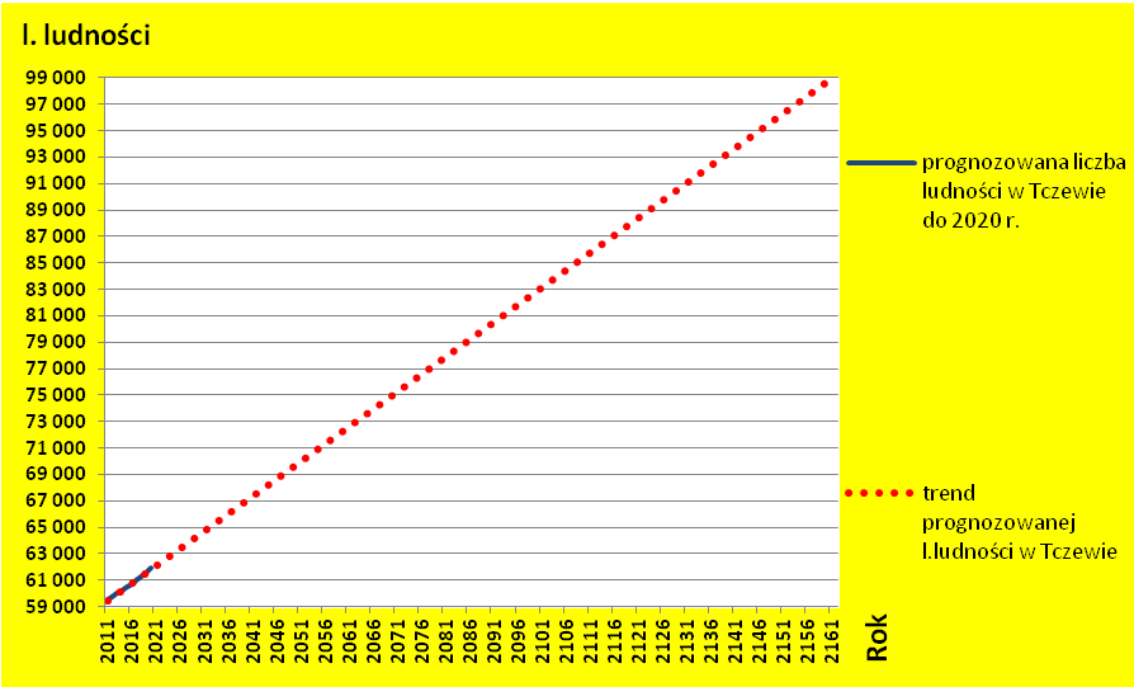


Wykres nr II.3 Prognozowana liczba ludności w Tczewie do 2020 r.*



* Prognozowana liczba ludności Tczewa do 2020 r. została przedstawiona w tabeli nr I.7.5 w Uwarunkowaniach.

Wykres nr II.4 Przyrost liczby ludności w okresie wypełnienia się zabudową istniejących rezerw terenowych



II.1.5.3 Prognozowane zmiany w strukturze demograficznej miasta

Biorąc za punkt wyjścia uśrednioną prognozowaną liczbę ludności miasta (patrz punkt II.1.5.2) oraz ww. wskaźniki, można oszacować strukturę demograficzną ludności miasta po całkowitym wypełnieniu się terenów inwestycyjnych oraz w najbliższym przedziale czasu, tj. do 2020 r., która kształtować się będzie następująco:

Po wypełnieniu się terenów inwestycyjnych w 100% liczba ludności wyniesie 79 138 mieszkańców, w tym:

- liczba osób w wieku przedprodukcyjnym – 79 138 · 19% = **15 036**, w tym:
  - dzieci w żłobkach:
  79 138 · 0,75% = **594** do 79 138 · 1,5% = **1187**
  - dzieci w przedszkolach:
  79 138 · 4% = **3166** do 79 138 · 4,2% = **3324**
  - dzieci w szkołach podstawowych:
  79 138 · 6% = **4748** do 79 138 · 8% = **6331**
  - dzieci w gimnazjach:
  79 138 · 2% = **1583** do 79 138 · 4% = **3166**
  - młodzież w szkołach ponadgimnazjalnych:
  79 138 · 2% = **1583** do 79 138 · 3,5% = **2770**
- liczba ludności w wieku produkcyjnym – 79 138 · 65% = **51 440**
- liczba ludności w wieku poprodukcyjnym – 79 138 · 16% = **12 662**
- liczba bezrobotnych – 79 138 · 14% = **11 079**
- potrzeby mieszkaniowe komunalne – 79 138 · 10% = **7914** do 79 138 · 15% = **11 871**

Do 2020 r. liczba ludności wyniesie 61 904 mieszkańców, w tym:

- liczba osób w wieku przedprodukcyjnym – 61 904 · 19% = **11 762**, w tym:
  - dzieci w żłobkach:
  61 904 · 0,75% = **464** do 61 904 · 1,5% = **929**
  - dzieci w przedszkolach:
  61 904 · 4% = **2476** do 61 904 · 4,2% = **2600**
  - dzieci w szkołach podstawowych:
  61 904 · 6% = **3714** do 61 904 · 8% = **4952**
  - dzieci w gimnazjach:
  61 904 · 2% = **1238** do 61 904 · 4% = **2476**
  - młodzież w szkołach ponadgimnazjalnych:
  61 904 · 2% = **1238** do 61 904 · 3,5% = **2476**
- liczba ludności w wieku produkcyjnym – 61 904 · 65% = **40 238**
- liczba ludności w wieku poprodukcyjnym – 61 904 · 16% = **9905**
- liczba bezrobotnych – 61 904 · 14% = **8667**
- potrzeby mieszkaniowe komunalne – 61 904 · 10% = **6190** do 61 904 · 15% = **9286**

II.1.6 Wpływ zmian w strukturze przestrzennej na strukturę użytkowania gruntów

Miasto dysponuje znacznymi rezerwami terenu do potencjalnej zabudowy w poszczególnych kategoriach funkcjonalnych. I tak dla lokalizacji funkcji mieszkaniowej rezerwy wynoszą 306 ha, dla usług 107 ha oraz dla przemysłu 203 ha, czyli łącznie 624 ha. Z tego tereny niezabudowane i niezainwestowane stanowią 540 ha. Schemat lokalizacji terenów niezabudowanych o potencjale inwestycyjnym przedstawiono na załączniku graficznym **NR 45**.
Bilans terenów inwestycyjnych niezabudowanych w mieście przedstawiono w tabeli nr II.1.1.

Tabela nr II.1.1 Bilans terenów niezabudowanych o potencjale inwestycyjnym w Tczewie

Lp.	Strefa*	Funkcja mieszkaniowa		Funkcja usługowa		Funkcja przemysłowa		Zieleń	
		Tereny zabudowane do uzupełnienia	Tereny niezabudowane	Tereny zabudowane do uzupełnienia	Tereny niezabudowane	Tereny zabudowane do uzupełnienia	Tereny niezabudowane	Tereny zabudowane do uzupełnienia	Tereny niezabudowane
1.	**2.**	**3.**	**4.**	**5.**	**6.**	**7.**	**8.**	**9.**	**10.**
1.	I	0,5	–	1,5	–	–	–	1	–
2.	II	9	–	3,5	–	2,5	–	58	–
3.	III	26	–	5	–	34	–	51	–
4.	IV	9	–	3,5	–	19,5	–	8	–
5.	V	–	–	–	–	–	–	56	–
6.	VI	–	270	–	94	–	147	–	102
7.	VII	–	–	–	–	–	–	–	102
8.	VIII	–	–	–	–	–	–	–	163
Σ		**44**	**270**	**13**	**94**	**56**	**147**	**173**	**367**
		306		**107**		**203**		**540**	
		624							
		1164*							

* Strefy urbanistyczno-przestrzenne według Uwarunkowań.

Podany wyżej bilans terenów inwestycyjnych spowoduje zmianę w łącznym bilansie użytkowania terenów w mieście. Pokazano to w tabeli nr II.1.2.
Ostateczny bilans użytkowania terenów w Tczewie będzie kształtował się następująco:
- tereny zabudowy mieszkaniowej wzrastają o ok. 107%, z 306 ha do 632 ha;
- tereny zabudowy usługowej wzrastają o ok. 16%, z 184 ha do 213 ha;
- tereny zabudowy przemysłowej i usługowej wzrastają o ok. 435%, z 69 ha do 369 ha;
- tereny zieleni (i wód) wzrastają o ok. 132%, z 149 ha do 198 ha.

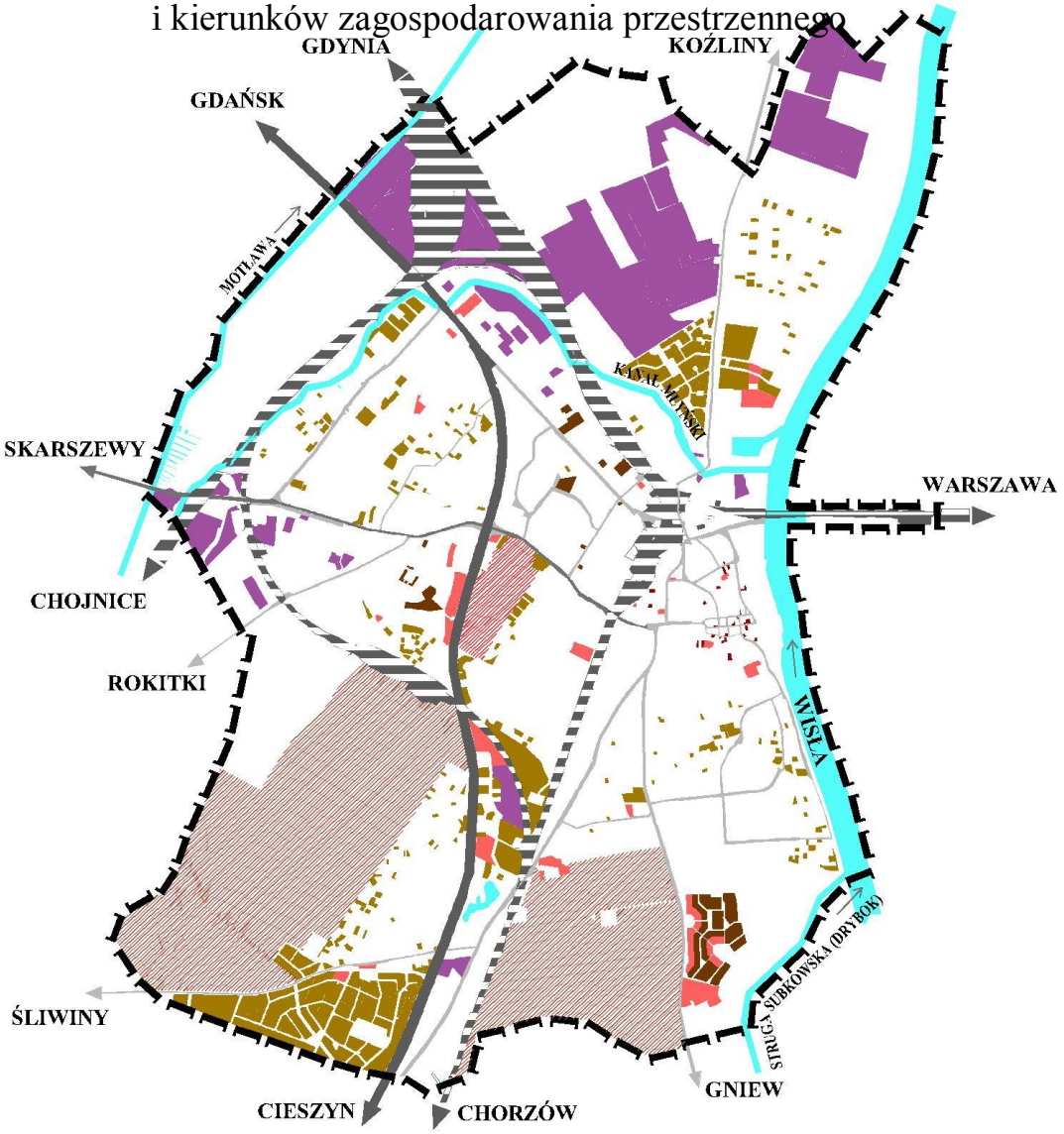
Podsumowując, można stwierdzić, że miasto dysponuje dużym potencjałem inwestycyjnym, gdyż rezerwa mieszkaniowa pozwala podwoić obecną powierzchnię terenów mieszkaniowych, a rezerwa przemysłowa pozwala zwiększyć czterokrotnie obecną powierzchnię terenów produkcyjnych.

Tabela nr II.1.2 Bilans użytkowania terenów w Tczewie

Lp.	Rodzaj użytku	Stan istniejący	Stan projektowany		wzrost / spadek %
			Tereny zabudowane do uzupełnienia	Tereny niezabudowane	
1.	**2.**	**3.**	**4.**	**5.**	**6.**
1.	Mieszkaniowe (B)	306	370	262	+ 107
2.	Usługowe (Bi)	184	127	86	+ 16
3.	Produkcyjne (Ba)	69	172	197	+ 435
4.	Komunikacja (dr)	222	251	-	+ 13
5.	Infrastruktura techniczna (Ba)	32	32	-	-
6.	Rola (rola + K + N)	836 (807 + 6 + 23)	-	255	- 69,5
7.	Zieleń i wody (Wp, Ls, Bz)	149 (82 + 9 + 58)	149	198	+ 132
8.	Inne (Bp + Tk + Tr)	440 (104 +139 + 197)	139	-	- 31,6
Σ		**2238**	**1240**	**998**	
			2238		

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI TERENÓW NIEZABUDOWANYCH O POTENCJALE INWESTYCYJNYM

OZNACZENIA GRAFICZNE

granica miasta Tczewa

Funkcja terenu*

- mieszkaniowa śródmiejska
- mieszkaniowa jednorodzinna
- mieszkaniowa wielorodzinna
- usługowa
- produkcyjno-usługowa
- usługowo-mieszkaniowa śródmiejska
- mieszkaniowo-usługowa

* Według Uwarunkowań

Załącznik graficzny **NR 45**

DIOGENES STUDIO sp. z o.o. 80-351 Gdańsk, ul. Tysiąclecia 4
80-430 Gdańsk, ul. Mierosławskiego 27/1
tel./fax (0-58) 341-95-31, tel. (0-58) 344-16-00
e-mail: diogenes_studio@wp.pl, http://diogenesstudio.pl

II.2.0 Tereny wyłączone z zabudowy oraz tereny o ograniczonych możliwościach zagospodarowania

Przyczynami występowania terenów wyłączonych z zabudowy oraz terenów o ograniczonych możliwościach zagospodarowania są uwarunkowania przyrodnicze i uwarunkowania związane z działalnością człowieka. Na terenie miasta znajdują się tereny wyłączone z zabudowy i tereny o ograniczonych możliwościach zagospodarowania zlokalizowane na obszarach objętych prawną formą ochrony oraz tereny wyłączone z zabudowy i tereny o ograniczonych możliwościach zagospodarowania na podstawie projektowanych w studium obszarów chronionych lub postulowanych do ograniczenia zabudowy. Obszary objęte prawną formą ochrony zostały wyznaczone na podstawie ustanowionych prawnie form ochrony przyrody, ustanowionych prawnie form ochrony kulturowej lub też form ochrony wynikających z przepisów szczegółowych związanych z występowaniem istniejącego zainwestowania, w formie obiektów budowlanych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, lub specyfiką zagospodarowania terenu.

Poniżej wymieniono poszczególne tereny wyłączone z zabudowy lub o ograniczonych możliwościach zagospodarowania.

II.2.1 Tereny wyłączone z zabudowy lub o ograniczonych możliwościach zagospodarowania na podstawie ustanowionych prawnie form ochrony przyrody

Do terenów wyłączonych z zabudowy lub o ograniczonych możliwościach zagospodarowania na podstawie ustanowionych prawnie form ochrony przyrody należą:

1) **obszary Natura 2000** (obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnej Wisły" PLB040003), których zasady ochrony ustalone są na podstawie przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880, z późn. zmianami) oraz właściwych rozporządzeń Ministra Środowiska dotyczących obszarów Natura 2000;
2) **wody powierzchniowe** publiczne płynące i stojące, gdzie zabrania się grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegów, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar na mocy ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (tj. Dz. U. z 2012 r. Nr 0, poz. 145 – tekst jednolity); zasady ochrony tych terenów zostały opisane w rozdziale II.3.0 Kierunków;
3) **obszary szczególnego zagrożenia powodziowego**, których ochrona przewidziana jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. (tj. Dz. U. z 2011 r. Nr 32, poz. 159, z późn. zmianami) dotyczących ochrony przed powodzią; zasady ochrony obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego zostały opisane w punkcie II.6.10 Kierunków.

II.2.2 Tereny wyłączone z zabudowy lub o ograniczonych możliwościach zagospodarowania na podstawie ustanowionych prawnie form ochrony kulturowej

Do terenów wyłączonych z zabudowy lub o ograniczonych możliwościach zagospodarowania na podstawie ustanowionych prawnie form ochrony kulturowej należą:

1) **tereny zabytków nieruchomych** wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego chronionych na podstawie Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z późn. zmianami);
2) **tereny zabytków nieruchomych** wpisanych do gminnej ewidencji zabytków chronionych na podstawie Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z późn. zmianami);

3) **tereny zasobów archeologicznych** wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku chronione na podstawie Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z późn. zmianami);
4) **obszary ochrony konserwatorskiej** chronione na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; zasady ochrony tych terenów zostały opisane w rozdziale II.4.0.

II.2.3 Tereny o ograniczonych możliwościach zagospodarowania na podstawie przepisów szczególnych związanych z występowaniem istniejącego zainwestowania, w formie obiektów budowlanych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, lub specyfiką zagospodarowania terenu oraz zasady ich zagospodarowania

Na terenie miasta występują tereny o ograniczonych możliwościach zagospodarowania, podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych związanych z występowaniem istniejącego zainwestowania, w formie obiektów budowlanych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, lub specyfiki zagospodarowania terenu.

Na terenie miasta wyróżnić można następujące rodzaje obiektów i urządzeń wytwarzających strefy o ograniczonych możliwościach zagospodarowania: obiekty infrastruktury technicznej (oczyszczalnie ścieków, ujęcia wody, ciepłownie, składowiska odpadów itp.), urządzenia i obiekty przesyłowe ww. infrastruktury technicznej oraz obiekty infrastruktury transportowej (drogowej i kolejowej), a także inne szczególne inwestycje, np. cmentarze itp. Schemat lokalizacji obiektów i urządzeń generujących strefy o ograniczonych możliwościach zagospodarowania przedstawiono na załączniku graficznym **NR 46**.

Dodać należy, że na terenie miasta mogą występować tereny o ograniczonych możliwościach zagospodarowania związane z lokalizacją inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko).

Poniżej określa się zasady zagospodarowania na terenach stref o ograniczonych możliwościach zagospodarowania w zależności od rodzaju obiektów powodujących ograniczone użytkowanie. Są to:

1) **Strefy ochronne ujęć wody**, na obszarze których obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie zagospodarowania gruntów oraz korzystania z wody na podstawie przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (tj. Dz. U. z 2012 r. Nr 0, poz. 145 – tekst jednolity ustawy) dotyczących stref oraz obszarów ochronnych.

   Dla ujęć wody znajdujących się na terenie miasta Tczewa wydzielono strefy ochronne, które są wygrodzone i oznakowane. Strefę ochrony bezpośredniej wyznacza się w promieniu 8-10 m od studni wokół ujęć. Działki, na których zlokalizowane są ujęcia wody, są ogrodzone, a dostęp do nich jest ograniczony. W strefach i obszarach ochronnych ujęć obowiązują następujące zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie zagospodarowania gruntów oraz korzystania z wody na podstawie przepisów prawnych:
   - Nie należy odprowadzać wód opadowych w taki sposób, aby mogły przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody.
   - Należy zapewnić szczelność instalacji sanitarnych przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody.
   - Zabrania się prowadzenia działań niezwiązanych z ujmowaniem wody i pracą urządzeń do tego służących.

- Należy ograniczyć dostęp osób nieuprawnionych do urządzeń służących do poboru wód.
- Należy zagospodarować teren zielenią.

2) **Obszary o ograniczonych możliwościach zagospodarowania od oczyszczalni ścieków**, ustanowione na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zmianami) dla oczyszczalni ścieków, które mimo stosowania dostępnych rozwiązań technologicznych nie są w stanie dotrzymać standardów jakości środowiska (co wynika z przeprowadzonego przeglądu ekologicznego, oceny oddziaływania inwestycji na środowisko lub z analizy porealizacyjnej). Dla tych stref wyznacza się zasady zagospodarowania określające sposób korzystania z terenów oraz typ i parametry dopuszczalnych budynków i budowli.
Oczyszczalnia w Tczewie, zlokalizowana przy ul. Czatkowskiej 8, nie ma nałożonego obowiązku ustanowienia obszarów o ograniczonych możliwościach zagospodarowania.

3) **Obszary oddziaływania napowietrznych linii energetycznych oraz Głównych Punktów Zasilania** (GPZ Tczew i GPZ POLMO), dla których wyznacza się odpowiednie strefy ochronne o ograniczonych możliwościach zabudowy. Polskie ustawodawstwo nie zabrania realizacji budynków, także tych przeznaczonych na stały pobyt ludzi i zwierząt w obszarze linii wysokich napięć pod warunkiem uwzględnienia odpowiednich przepisów szczegółowych i norm. Do wyznaczenia pasów ochronnych sieci zobowiązuje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r. Nr 192, poz. 1883) oraz Rozporządzenie z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2004 r. Nr 178, poz. 1841).
UWAGA: Z punktu widzenia formalnego strefy te nie zostały zatwierdzone, natomiast w studium wyznacza się te strefy według dotychczasowego sposobu ich wyznaczania, tj. w oparciu o warunki techniczne i wytyczne branżowe, które nie mają podstawy prawnej.
GPZ Tczew o mocy znamionowej 2 x 25 MVA zlokalizowany jest w zachodniej części miasta w rejonie ulicy Jagiellońskiej.
Miasto Tczew zasilane jest energią elektryczną liniami 110 kV z kierunku GPZ Gdańsk-Błonia i GPZ Gdańsk 1 poprzez GPZ Tczew. GPZ Tczew zlokalizowany jest w zachodniej części miasta w rejonie ul. Jagiellońskiej. Oprócz dwóch linii zasilających z kierunku GPZ Gdańsk Błonia z GPZ Gdańsk 1 poprzez GPZ Miłobądz z GPZ Tczew wyprowadzona jest jeszcze jedna linia WN-110kV w kierunku GPZ Subkowy (poprzez abonencki GPZ POLMO). Ze stacji GPZ prowadzone są linie średniego napięcia. Miejska sieć energetyczna średnich napięć 15 kV jest w 80% kablowa, reszta napowietrzna i zasila 128 stacji transformatorowych 15/04 kV zasilanych z GPZ Tczew. Sieć znajdująca się na terenie miasta jest w dobrym stanie technicznym. Systematycznie sieć napowietrzna jest zastępowana kablową.
Zgodnie z obowiązującymi przepisami w przypadku istniejących linii średniego napięcia obowiązuje strefa o ograniczonych możliwościach zagospodarowania o szerokości ok. 15 m (po 7,5 m od głównej osi), a w przypadku istniejących linii wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje strefa o ograniczonych możliwościach zagospodarowania o szerokości ok. 40 m (po 20 m od głównej osi), której zagospodarowanie wymaga uzyskania zgody zarządcy sieci. Pod liniami nie należy sadzić roślinności wysokiej. Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny zostać zaopi-

niowane przez właściciela linii. Do linii elektroenergetycznych musi być zapewniony dostęp w celu wykonania prac eksploatacyjnych.

4) **Strefa kontrolowanego przebiegu istniejącego gazociągu** – strefa ograniczeń w zabudowie wynika z przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 PN 6,3 MPa oraz przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 Pr 8,4 MPa i zobowiązują do niej przepisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001 r. Nr 97, poz. 1055, z późn. zmianami).
   Gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 oraz DN400 zgodnie z ww. przepisami posiada strefę kontrolowaną po 4,0 m na stronę od osi gazociągu, w której nie można prowadzić żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu. W strefie ochronnej od gazociągów nie wolno urządzać składowisk materiałów, postoju ciężkiego sprzętu mechanicznego, lokalizować szklarni i tuneli foliowych.
   Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego w strefie ochronnej od gazociągu należy każdorazowo uzgodnić z eksploatatorem gazociągu.
5) **Kotłownia CO** – o tym, czy dana kotłownia może zawsze znacząco albo potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, decyduje Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397, z późn. zmianami). Rozporządzenie to nakłada obowiązek wszczęcia procedury oceny oddziaływania na środowisko dla kotłowni o mocy cieplnej nie niższej niż 300 MW.
   Miasto Tczew posiada centralny system zaopatrzenia w ciepło zasilany z ciepłowni KT-1602 Rokitki, zlokalizowanej poza granicą miasta, oraz osiedlowy system zasilany z ciepłowni osiedlowej KT-1702 Czyżykowo. Pozostałe źródła ciepła to przede wszystkim kotłownie indywidualne, opalane głównie gazem ziemnym, a także węglem i olejem opałowym.
   Wszystkie kotłownie na terenie miasta Tczewa posiadają moc niższą niż 10 MW, zatem istnienie kotłowni Czyżykowo oraz indywidualnych kotłowni nie stanowi dużej uciążliwości dla życia mieszkańców miasta, a więc lokalizowanie nowej zabudowy w ich sąsiedztwie nie jest ograniczone.
6) **Obszary o ograniczonych możliwościach zagospodarowania od składowiska odpadów**, ustanowione na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zmianami) dla oczyszczalni ścieków, które mimo stosowania dostępnych rozwiązań technologicznych nie są w stanie dotrzymać standardów jakości środowiska.
   Odpady komunalne z obszaru miasta gromadzone są na składowisku odpadów w Tczewie. Składowisko znajduje się przy ul. Rokickiej, od zachodu sąsiaduje z terenem cmentarza komunalnego, od północy z terenami kolejowymi, a od wschodu otoczone jest lasem i sąsiaduje z terenami zamkniętymi poligonu wojskowego. Obecnie składowisko odpadów zajmuje łącznie obszar o pow. 36,3 ha, z czego 29,0 ha stanowi rezerwa terenu pod zabudowę. Składowisko wykorzystuje m.in. tereny dawnego wyrobiska po eksploatacji złóż kruszywa.
   Planuje się przekształcenie składowiska odpadów w Tczewie w Regionalny System Gospodarki Odpadami Tczew, czyli w kompleksowy system gospodarki odpadami komunalnymi, który obsłużyć ma docelowo 32 gminy.

Obecnie składowisko odpadów w Tczewie nie ma nałożonego obowiązku ustanowienia obszaru o ograniczonych możliwościach zagospodarowania.

7) **Drogi** – Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430, z późn. zmianami) określa warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i związane z nimi urządzenia budowlane, oraz ich usytuowanie, m.in. z punktu widzenia ochrony środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami, zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.
Na terenie miasta występują drogi publiczne o znaczeniu ponadlokalnym w postaci dróg: krajowej, wojewódzkiej i powiatowych, a także drogi o znaczeniu lokalnym, tj. drogi publiczne i niepubliczne. Drogi o znaczeniu tranzytowym wchodzą w skład VI Paneuropejskiego Korytarza Transportowego. Łączna ilość dróg przebiegających przez teren Tczewa wynosi ok. 102 km. Istniejąca sieć dróg w mieście na obszarach zurbanizowanych jest wystarczająca, lecz ich stan techniczny jest oceniany jako zły. Drogi charakteryzują się dużym obciążeniem ruchu i stanowią tym samym duże zagrożenie dla środowiska przyrodniczego i ludzi. W związku z tym wzdłuż niektórych dróg na terenach zabudowanych należałoby wprowadzić przegrody akustyczne, w formie nasadzeń zieleni, dla ograniczenia hałasu.

8) **Tereny kolejowe**, dla których zgodnie z Ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2007 r. Nr 16, poz. 94, z późn. zmianami) oraz przepisami szczegółowymi obowiązuje strefa zakazu zabudowy w odległości min. 10 m od granicy terenu kolejowego, przy czym odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.
Przez teren miasta biegną trzy linie kolejowe o znaczeniu państwowym: linia nr 009, linia nr 131 oraz linia nr 203 z czego dwie (linia nr 009 oraz linia nr 131) wchodzą w skład tras kolejowych o znaczeniu międzynarodowym, które należą do VI Paneuropejskiego Korytarza Transportowego. Schemat istniejącego kolejowego układu komunikacyjnego w Tczewie przedstawiono na załączniku graficznym **NR 29**.
Zagospodarowanie gruntów w sąsiedztwie terenów kolejowych może być ograniczone, co reguluje m.in. Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U z 2007 r. Nr 16, poz. 94, z późn. zmianami) oraz przepisy szczegółowe.
Zasady ochrony terenów przyległych do kolei określają, że:
- należy dążyć do ograniczenia uciążliwości akustycznej i aerosanitarnej komunikacji kolejowej przez zastosowanie technicznych ekranów akustycznych lub wprowadzenie w miarę istnienia rezerw terenowych pasów wielowarstwowej zieleni izolacyjnej;
- zabrania się lokalizowania obiektów budowlanych i budowli w strefach o ograniczonych możliwościach zagospodarowania.

Nowo lokalizowane budynki mieszkalne, szpitale, domy opieki, obiekty rekreacyjno-sportowe, budynki związane z pobytem dzieci i młodzieży powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości linii kolejowej.

9) **Cmentarze**, dla których zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315, z późn. zmianami) obowiązuje strefa zakazu lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności.

Na terenie miasta znajduje się łącznie siedem cmentarzy, tj. trzy cmentarze czynne: jeden cmentarz komunalny (przy ul. Rokickiej 5) i dwa cmentarze parafialne (katolickie cmentarze parafialne przy ul. 30 Stycznia i ul. Gdańskiej) oraz cztery cmentarze nieczynne: jeden cmentarz ewangelicki przy ul. 30 Stycznia, dwa cmentarze wojenne (cmentarz żołnierzy radzieckich przy ul. 30 Stycznia i cmentarz żołnierzy austriackich przy ul. Działkowej) i jeden cmentarz żydowski przy ul. Bałdowskiej.

Zgodnie z ww. przepisami wokół cmentarzy w strefie min. 150 m obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności. Odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

W studium wyznacza się nowy teren na poszerzenie istniejącego cmentarza komunalnego. Granice po poszerzeniu cmentarza i ich odległość od zabudowy należy wyznaczyć w oparciu o przepisy ww. ustawy oraz przepisy szczegółowe.

10) **Urządzenia wodne**, jeśli ich budowa ma wpływ na obszary szczególnego zagrożenia powodzią, których ochrona przewidziana jest na podstawie przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2012 r. Nr 0, poz. 145) dotyczących ochrony przed powodzią.

    W mieście występują trzy rzeki i Kanał Młyński. Na żadnej z tych rzek nie istnieją budowle ani urządzenia melioracji wodnych. W ramach realizacji „Programu małej retencji województwa pomorskiego do roku 2015" nie planuje się budowy obiektów małej retencji w pobliżu terenów miejskich.

11) **Przeszkody lotnicze** – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych z dnia 25 czerwca 2003 r. (Dz. U. Nr 130, poz. 1193, z późn. zmianami) każdy obiekt stały lub tymczasowy o wysokości 100 m lub wyżej określany jest jako przeszkoda lotnicza i wymaga zgłoszenia przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego,

    Każdy obiekt budowlany stały i tymczasowy o wysokości 50 m i wyżej wymaga przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego.

    Na obszarze całego miasta Tczewa, na terenach przeznaczonych w studium pod zainwestowanie, dopuszcza się sytuowanie nowych obiektów. Jednak w razie planowania jakichkolwiek obiektów o wysokości równej bądź przekraczającej 50 m oraz równiej bądź przekraczającej 100m nad poziomem terenu fakt ten należy każdorazowo przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłosić do odpowiedniego, wymienionego wyżej organu.

Zasady zagospodarowania terenów wyłączonych spod zabudowy wynikają z przepisów odrębnych:

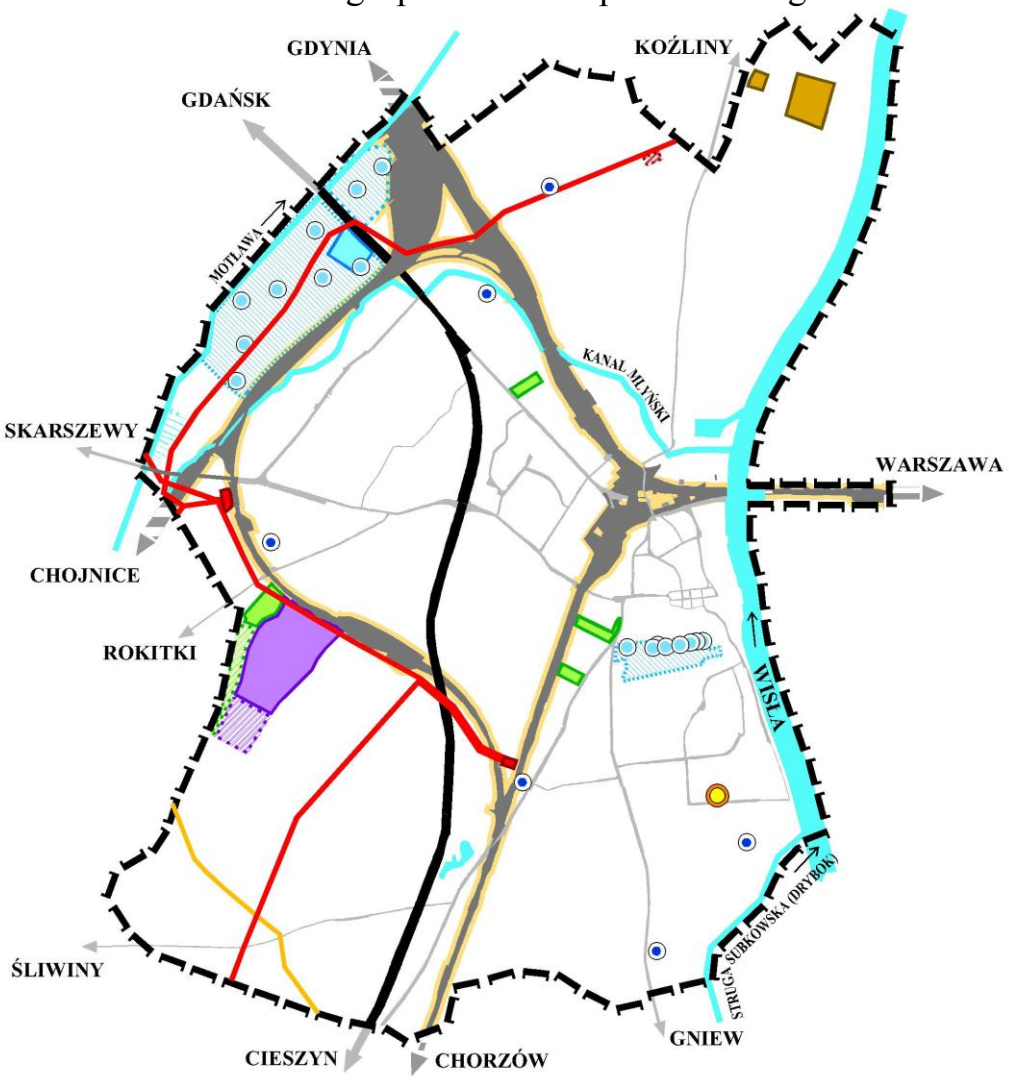
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2012 r. Nr 0, poz. 145 – tekst jednolity ustawy);
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r. Nr 192, poz. 1883);

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2004 r. Nr 178, poz. 1841);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001 r. Nr 97, poz. 1055, z późn. zmianami);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397, z późn. zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430, z późn. zmianami);
- Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2007 r. Nr 16, poz. 94, z późn. zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315, z późn. zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003 r. Nr 130, poz. 1193, z późn. zmianami).

W każdej sytuacji można również wystąpić o stosowne odstępstwa. Po uzyskaniu decyzji właściwych organów pewne działania inwestycyjne mogą być realizowane na obszarze tych terenów.

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ GENERUJĄCYCH STREFY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

OZNACZENIA GRAFICZNE

- tereny cmentarzy czynnych / projektowanej rezerwy
- teren wysypiska śmieci / projekt. rezerwy
- teren oczyszczalni ścieków
- tereny GPZ / projektowanego GPZ w przypadku rozbudowy strefy przemysłowej
- teren stacji wodociągowej
- tereny kolejowe
- ciepłownia KT-1702 Czyżykowo

- granica miasta Tczewa
- strefa o ograniczonych możliwościach zagospodar. od linii energetycznych wys. napięcia 110 kV
- strefa o ograniczonych możliwościach zagospodar. od linii gazowych wys. ciśnienia DN400, DN500
- strefa o ograniczonych możliwościach zagospodar. od drogi krajowej nr 91
- strefa o ograniczonych możliwościach zagospodar. od terenów kolejowych
- strefa o ograniczonych możliwościach zagospodar. od komunalnych ujęć wód podziemnych
- komunalne ujęcia wód podziemnych
- prywatne ujęcia wód podziemnych

Załącznik graficzny **NR 46**

DIOGENES STUDIO sp. z o.o. 80-351 Gdańsk, ul. Tysiąclecia 4
80-430 Gdańsk, ul. Mierosławskiego 27/1
tel./fax (0-58) 341-95-31, tel. (0-58) 344-16-00
e-mail: diogenes_studio@wp.pl, http://diogenesstudio.pl

II.2.4 Tereny wyłączone z zabudowy lub o ograniczonych możliwościach zagospodarowania na podstawie projektowanych w studium obszarów chronionych lub postulowanych do ograniczenia zabudowy

W studium określa się dodatkowe tereny, które należy chronić lub na których nie należy realizować nowej zabudowy. Do terenów wyłączonych z zabudowy lub o ograniczonych możliwościach zagospodarowania na podstawie projektowanych w studium obszarów chronionych lub postulowanych do ograniczenia zabudowy należą:

1) **tereny w granicach projektowanego Kociewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**, proponowanego do objęcia ochroną w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2009; zasady ochrony tych terenów zostały opisane w rozdziale II.3.2. Zasady ochrony terenów objętych ochroną przyrody nieusankcjonowaną prawnie i terenów planowanych do objęcia tą ochroną;
2) **tereny w granicach projektowanych korytarzy ekologicznych** w ramach europejskiej sieci EECONET, objętych międzynarodową formą uznania dla obiektów ochrony środowiska przyrodniczego; zasady ochrony tych terenów zostały opisane w rozdziale II.3.2. Zasady ochrony terenów objętych ochroną przyrody nieusankcjonowaną prawnie i terenów planowanych do objęcia tą ochroną;
3) **ruchy masowe** – na terenie miasta występują obszary potencjalnie zagrożone ruchami masowymi; zasady ochrony tych terenów zostały opisane w rozdziale II.11.2 Obszary zagrożone osuwaniem mas ziemnych;
4) **projektowane ciągi przewietrzania miasta** – w studium wskazuje się tereny zielone lub wodne stanowiące pewną ciągłość w mieście wolną od zabudowy, które umożliwiają przepływ powietrza, przyczyniając się do przewietrzania miasta; zasady ochrony tych terenów zostały opisane w rozdziale II.3.6 Zasady ochrony środowiska przyrodniczego terenów zurbanizowanych;
5) **projektowane obszary potencjalnego zagrożenia powodzią** – obok obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustanowionych prawnie w studium wyznacza się tereny, które mogą zostać zalane w wypadku awarii urządzeń przeciwpowodziowych; do tych terenów zalicza się tereny Żuław Gdańskich, zlokalizowanych pomiędzy wałami na Wiśle w północnej części miasta, Kanałem Młyńskim i torami kolejowymi; kolejnym obiektem inżynierskim związanym z budowlami technicznymi jest projektowana na Strudze Subkowskiej (Dryboku) śluza – w przypadku awarii zalewane mogą być przyległe do niej tereny, które znajdują się już w granicach usankcjonowanych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, określonych przez RZGW; zasady ochrony tych terenów zostały opisane w rozdziale II.11.1 Obszary zagrożone powodzią;
6) **ogrody działkowe** – w studium tereny istniejących ogrodów działkowych zachowuje się w formie ich dotychczasowej funkcji z zaleceniem przekształcania ich przez działkowców w przestrzenie częściowo publiczne, tzn. udostępnienie tych terenów dla mieszkańców na cele rekreacyjne oraz na cele częściowo handlowe, o specyficznej formie handlu polegającej na sprzedaży płodów rolnych w postaci zdrowej żywności, wyhodowanych przez działkowców; zasady ochrony tych terenów zostały opisane w rozdziale II.1.3.7 Zasady przeznaczenia i użytkowania terenów ogrodów działkowych i cmentarza komunalnego (strefa VI, obszary VI.1-VI.8) […] oraz w rozdziale II.1.4.7 Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy w strefie VI, tj. ogrodów działkowych i cmentarza komunalnego;

7) **istniejące i projektowane cmentarze** również stanowią pewną formę ograniczonego zagospodarowania i pewną formę zielonych płuc miasta; zasady ochrony tych terenów zostały opisane w rozdziale II.1.3.7 Zasady przeznaczenia i użytkowania terenów ogrodów działkowych i cmentarza komunalnego […] oraz w rozdziale II.1.4.7 Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy w strefie VI, tj. ogrodów działkowych i cmentarza komunalnego;
8) **skwery, parki i zieleńce** – wszystkie obszary, które w studium wskazuje się do przeznaczenia na funkcje publiczne rekreacyjne; zasady ochrony tych terenów zostały opisane w punkcie II.1.3.7 Zasady przeznaczenia i użytkowania […] terenów zielonych niestanowiących oddzielnych stref ani obszarów przestrzenno-urbanistycznych.

II.3.0 Zasady ochrony przyrody i środowiska przyrodniczego

Miasto Tczew charakteryzuje duży zakres i intensywność antropogenicznego obciążenia środowiska przyrodniczego, przy jednoczesnej umiarkowanej odporności na owe obciążenia oraz zdolności do samoregeneracji. W konsekwencji powoduje to postępującą antropizację środowiska. Aby zachować środowisko przyrodnicze jak najdłużej w dobrym stanie i nieprzekształconej formie, należy przestrzegać głównych zasad ochrony przyrody, tj.:

1) **zachowanie form ochrony przyrody usankcjonowanych prawnie** znajdujących się na terenie miasta: obszaru Natura 2000, planowanego obszaru chronionego krajobrazu, pięciu pomników przyrody oraz ochrony gatunkowej zwierząt;
2) **ochrona, rekultywacja i rewaloryzacja korytarzy ekologicznych**;
3) **zachowanie i uczytelnianie istniejących wartości estetyczno-widokowych**, m.in. poprzez ochronę przedpola ekspozycji panoram widokowych, utrzymanie skali zabudowy w panoramie widokowej miasta, zakaz zabudowy panoram widokowych na elementy przyrodnicze, Żuławy Wiślane oraz wał wiślany, zakaz zabudowy otwarć widokowych na Żuławy Wiślane i wreszcie ochrona panoramy oraz kontrastu topograficznego dwóch krain geograficznych: rozległej niziny Żuław Wiślanych i wzgórza wysoczyzny Pojezierza Starogardzkiego;
4) **ograniczanie wprowadzania obcych krajobrazowo elementów i form zagospodarowania antropogenicznego oraz dewastowania elementów przyrodniczych i architektonicznych krajobrazu** – ochrona tożsamości wszystkich typów krajobrazu;
5) **kształtowanie i podnoszenie walorów krajobrazowych** oraz ich lepsze udostępnienie, jako elementu jakości życia i atrakcyjności turystycznej miasta;
6) **ochrona przedpola ekspozycji** bądź poprawa wyeksponowania, m.in. przez ograniczenie wprowadzania zabudowy, zalesień, reklam wielkoformatowych i innych przekształceń, przez ochronę charakterystycznych akcentów i dominant oraz przez odtwarzanie wartościowych elementów obiektów zabytkowych i historycznych sylwet panoramicznych.

Zachowując ww. zasady, określa się w studium istniejące formy ochrony przyrody oraz określa się zasady kształtowania przestrzeni w ich granicach, a także zasady ochrony i zagospodarowania występujących na terenie miasta kompleksów przyrodniczych. Na terenie miasta występują trzy rodzaje form ochrony przyrody:

- ochrona prawna przyrody;
- ochrona przyrody nieusankcjonowana prawem;
- planowana ochrona prawna przyrody.

Ponadto ochroną obejmuje się tereny leśne i wody oraz środowisko przyrodnicze na terenach zurbanizowanych.

II.3.1 Zasady ochrony przyrody na terenach objętych i planowanych do objęcia ochroną prawną

1) Zasady ochrony obszarów Natura 2000

Na terenach objętych obszarem Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony ten obszar. Wyjątkiem są działania związane z wymogami nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, wobec braku rozwiązań alternatywnych, na które zezwolenie może być wydane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w trybie art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009r., Nr 151, poz. 1220 z późń. zmianami).

W studium podkreśla się, że tereny objęte obszarem Natura 2000 należy zachować i objąć ochroną ich wartości przyrodnicze. Na obszarze Natura 2000 należy bezwzględnie zachować różnorodność biologiczną, a zwłasz-

cza różnorodność występujących tam siedlisk przyrodniczych. Zabrania się podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natury 2000. Wszelkie inwestycje mogące potencjalnie negatywnie oddziaływać na obszar Natury 2000, w tym związane z rozwojem rekreacji i turystyki, powinny zostać poddane odpowiedniej procedurze oceny wpływu oddziaływania na obszar Natury 2000.

2) Zasady ochrony obszarów chronionego krajobrazu

Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowy kulturowo i przyrodniczo.

Ochrona tych obszarów polega na zachowaniu korytarza ekologicznego doliny rzeki Motławy, o znaczeniu regionalnym, a także wszystkich obszarów leśnych wraz z istniejącą florą i fauną, obszarów podmokłych i torfowisk (szczególnie wzdłuż naturalnych cieków wodnych).

W studium określa się zasady ochrony projektowanego obszaru chronionego krajobrazu na terenie miasta, polegające na ograniczeniu przeznaczania jego terenów pod zainwestowanie. Istniejącą zabudowę znajdującą się w jego granicach zachowuje się. Nowa zabudowa ograniczona jest do niezbędnego minimum i powinna być realizowana w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, co zdecydowanie przyczyni się do ochrony walorów tych terenów. Wprowadza się jedynie niewielkie obszary stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy wraz z towarzyszącą zielenią o obiekty niezbędne dla rozwoju gospodarczego miasta, pod warunkiem nieprzekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód. Generalnie pozostawia się te tereny w użytkowaniu jako ogrody działkowe lub w użytku rolnym.

Dodatkowo na obszarach chronionego krajobrazu wprowadzono zakazy i nakazy wynikające z ustawy o ochronie przyrody oraz właściwych rozporządzeń.

3) Zasady ochrony pomników przyrody

Na terenie miasta występuje pięć pomników przyrody ożywionej i są to pojedyncze drzewa.

Ochrona polega przede wszystkim na zachowaniu istniejącego drzewostanu, szczególnie na terenach niezabudowanych, aż do jego samoistnego całkowitego rozpadu oraz na wykluczeniu działań inwestycyjnych w sąsiedztwie pomnika, które mogłyby na niego oddziaływać niekorzystnie.

Pomniki zlokalizowane są na terenach, które w studium zachowuje się i których przeznaczenia się nie zmienia. Takie usytuowanie pomników sprzyja naturalnej ich ochronie, a ustalenia studium ten stan potwierdzają.

Szczegółowe zasady ochrony pomników przyrody wynikają z przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz zapisów prawa miejscowego.

II.3.2 Zasady ochrony terenów objętych ochroną przyrody nieusankcjonowaną prawnie i terenów planowanych do objęcia tą ochroną

Do form ochrony przyrody nieusankcjonowanych prawnie zaliczamy: obszary objęte ochroną ECONET Polska, tj. cztery korytarze ekologiczne, obszary ochrony kształtowania krajobrazu oraz specyficzne formy ochrony przyrody.

Omówiono je szczegółowo w punkcie I.5.3.3 Uwarunkowań.

1) Zasady ochrony obszarów wchodzących w skład Europejskiej Sieci Ekologicznej – ECONET Polska

Na obszarze miasta zlokalizowane są cztery korytarze ekologiczne. Są to:

- ponadregionalny korytarz ekologiczny doliny Wisły;
- regionalny korytarz ekologiczny doliny Motławy;

- subregionalny korytarz ekologiczny doliny Strugi Subkowskiej (Dryboku);
- subregionalny korytarz ekologiczny doliny Kanału Młyńskiego.

Ochrona ww. obszarów polega na zachowaniu stanu środowiska przyrodniczego i połączeń między poszczególnymi płatami ekologicznymi oraz terenami wartościowymi przyrodniczo na terenie Polski i państw ościennych. Należy chronić szczególnie te tereny zieleni, które stanowią elementy łączące poszczególne lokalne ekosystemy, uzupełniając łańcuch korytarzy ekologicznych. W korytarzach dopuszczona zostaje zabudowa niezbędna do rozwoju społeczno-gospodarczego miasta, wyznaczona w studium w większości jako uzupełnienie istniejącej zabudowy. Ponieważ nowa zabudowa realizowana jest na zasadzie uzupełnień istniejącej zabudowy, co zwiększa w stopniu niewielkim istniejące obszary zabudowane, nie spowoduje ona znaczących zmian w środowisku przyrodniczym. Ponadto jej funkcja związana niemalże wyłącznie z zabudową mieszkaniową nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze.

2) **Specyficzne formy ochrony przyrody**

Do specyficznych form ochrony przyrody nieusankcjonowanych prawnie należą wszystkie formy propagowania ochrony przyrody, polegające na tworzeniu ścieżek dydaktycznych, realizacji programów szkół letnich czy wprowadzaniu w szkołach programów nauczania uwzględniających problematykę ochrony przyrody w ujęciu lokalnym, poprzez organizowanie młodzieży szkolnej wycieczek krajoznawczych, konkursów krajoznawczych, kółek zainteresowań, w tym zespołów opartych na folklorze rodzimym. Na terenie miasta jedną z takich form ochrony przyrody polegających na propagowaniu walorów przyrodniczych jest piesza ścieżka dydaktyczno-przyrodnicza nad Wisłą.

3) **Zasady ochrony systemów ekologicznych**

Systemy ekologiczne miasta podlegają ochronie w sensie terytorialnym wraz z podjęciem działań pielęgnacyjnych (podtrzymanie aktualnego stanu), restytucyjnych (przywracanie naturalnego stanu struktur przyrodniczych) i rewaloryzacyjnych (wzrost bioróżnorodności, zmiana funkcji). Osnowę należy wzmocnić przez poprawę ciągłości przestrzennej (wprowadzenie nowych elementów i eliminacja barier antropogenicznych) oraz przez wzbogacenie bioróżnorodności.

Mając powyższe na uwadze, studium chroni lokalne użytki ekologiczne jako elementy wzbogacające bioróżnorodność przyrodniczą systemów ekologicznych. Ponadto studium wyklucza nową zabudowę w korytarzach poza zabudową istniejącą i wyznaczoną w studium jako uzupełnienia istniejących układów.

4) **Zasady ochrony obszarów priorytetowych dla ochrony kształtowania krajobrazu**

Północno-zachodnią i północno-wschodnią część miasta obejmuje **Żuławsko-Kociewski Obszar Priorytetowy dla Ochrony i Kształtowania Krajobrazu**. W rejonie Tczewa obszar ten zalicza się do terenów o umiarkowanych walorach i o silnych zagrożeniach dla tego krajobrazu, czyli takich, gdzie działania zmierzające do poprawy stanu krajobrazu powinny polegać głównie na eliminowaniu czynników degradujących krajobraz, a w niektórych przypadkach wskazane może być poddanie krajobrazu wybranym formom ochrony konserwatorskiej. Żuławsko-Kociewskiemu Obszarowi Priorytetowemu dla Ochrony i Kształtowania Krajobrazu nadano bardzo wysoki priorytet ochrony, co oznacza, że należy podjąć działania zmierzające do zahamowania oddziaływania czynników degradujących krajobraz oraz tak kształtować krajobraz, by odtworzyć i utrzymać walory krajobrazowe w celu ich ochrony.

II.3.3 Zasady ochrony terenów rolnych

Obszar miasta prezentuje względnie niski potencjał gospodarki rolnej, pomimo iż grunty rolne stanowią 36,06% obszaru miasta, z czego grunty orne zajmują 501 ha, łąki i pastwiska 184 ha, a sady 99 ha. Należy również zwrócić uwagę, że wśród gruntów ornych ponad 60% to gleby najwyższej przydatności rolniczej, czyli klas I-III. Gleby klas I-III łącznie zajmują 22,39% powierzchni miasta i w granicach administracyjnych Tczewa nie podlegają ochronie prawnej (zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych: Dz. U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78, z późn. zmianami). Wpływ na jakość gleb ma położenie części miasta na obszarze Żuław Gdańskich, które stanowią żyzną krainę rolniczą z różnymi rodzajami gleb typu mad. Wskaźnik IUNG (wskaźnik waloryzacji opracowany przez Instytut Upraw, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach) w gminie miejskiej Tczew wynosi 87,9 przy średniej dla województwa pomorskiego 61,9. Zagadnienie gleb na terenie miasta zostało szerzej opisane w punkcie I.5.1.1 Uwarunkowań.

Schemat występowania gleb klas I-III został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 47**. Pomimo znacznego potencjału rolnego ma terenie Tczewa występuje małe użytkowanie gruntów rolnych, gdyż indywidualni rolnicy bardzo często nie uprawiają swoich gruntów lub uprawiają je w znikomej mierze. Według powszechnego spisu rolnego w 2002 r. w Tczewie było 41 gospodarstw o max. areale do 7 ha, z czego 21 posiadało powyżej 1 ha użytków rolnych. Wśród gospodarstw indywidualnych powyżej 1 ha użytków rolnych 18 prowadziło uprawę roślinną (głównie ziemniak, pszenica ozima i warzywa gruntowe), a 3 hodowlę zwierząt (kury, kury nioski i trzoda chlewna). W 2002 r. pracę w rolnictwie jako główne źródło utrzymania wykazało 171 osób. Począwszy od 2006 r., spada liczba indywidualnych gospodarstw w mieście – z 59 w 2006 r. do 55 w 2011 r.; łączna liczba ha fizycznych wyniosła ok. 400.

Niska ilość gospodarstw rolnych uwarunkowana jest faktem, że uprawy rolne prowadzone są głównie na terenach Żuław i w dolinie Motławy, czyli na glebach o najwyższym potencjale rolnym. Natomiast południowa część Tczewa, czyli obszary położone na Pojezierzu Starogardzkim, to tereny o niższym potencjale rolnym, praktycznie nie są więc uprawiane i stoją odłogiem. Nadmienić należy, że w południowej części miasta zlokalizowany jest obszar poligonu wojskowego, obecnie nieużytkowany, w znacznej mierze zdegradowany, stanowiący nieużytek, przeznaczony jako teren do potencjalnego zainwestowania.

Użytki rolne (grunty rolne, łąki, pastwiska i sady) w podziale miasta na projektowane strefy urbanistyczne przypisane są do następujących stref:

4) VII – strefa obszarów wyłączonych z zabudowy; są to obszary oznaczone nr. VII.1, VII.2 i VII.3, o łącznej powierzchni ok. 143 ha;
5) VII – strefa ogrodów działkowych i cmentarza; są to obszary oznaczone od nr. VII.1 do VII.8, o łącznej powierzchni ok. 171 ha;
6) V – strefa terenów przemysłowych, podzielona na 9 obszarów, z których obszary V.2, V.6, V.7, V.8 oraz V.9, o łącznej pow. ok. 269 ha, w większości stanowią użytki rolne, a obszary V.3, V.4 i V.5b, o łącznej pow. ok. 125 ha, w niemal połowie stanowią użytki rolne;
7) III – strefa projektowanych osiedli mieszkaniowych; są to obszary oznaczone nr. od III.1 do III.5, o łącznej powierzchni ok. 433 ha, z których większość stanowią użytki rolne, nie licząc większej części obszaru III.5 (ok. 148 ha), którą stanowią tereny byłego poligonu.

Pozostałe większe użytki rolne znajdują się w strefie II istniejących osiedli mieszkaniowych, w obszarach II.2 (osiedle przy ul. Świętopełka), II.5 (os. Bajkowe – Piotrowo) oraz II.7 (os. Strzelnica), jako ich rezerwa terenowa.

W zasadzie nie można wyróżnić jednego dużego zwartego kompleksu rolnego, można za to wskazać kilka mniejszych obszarów:

- północno-wschodnia część miasta: obszar położony pomiędzy koleją a Wisłą; obszar ten – położony na terenie Żuław Gdańskich – w środkowej części zajmowany jest częściowo przez obiekty produkcyjne znajdujące się w Pomorskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej (głównie obszary VI.7, VII.3, V.8, V.9 oraz III.3);
- północno-zachodnia część miasta: obszar położony po obu stronach ul. Działkowej (do terenów kolejowych) w dolinie rzeki Motławy (obszary VII.2 oraz V.6);
- południowo-zachodnia część miasta: niewielka przestrzeń rolna za byłym poligonem oraz obszar pomiędzy byłym poligonem i os. Górki a południową granicą miasta (obszary III.2, II.4 i III.5);
- południowo-wschodnia część miasta: obszar pomiędzy linią kolejową a Wisłą, zajmowany głównie przez sady (obszary VII.1, V.2, V.1 oraz III.4);
- ogrody działkowe (obszary VI.1-VI.7): są rozmieszczone na całym terenie miasta i razem z przestrzeniami publicznymi – pasem nadwiślańskim, parkami, cmentarzami i enklawami leśnymi – tworzą swego rodzaju korytarz ekologiczny, tzw. płuca miasta, układając się po linii zbliżonej do okręgu wokół Tczewa.

Ww. kompleksy gruntów rolnych są w znacznej mierze przeznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zainwestowanie, które w studium zachowuje się. Docelowo w użytkowaniu rolnym pozostawia się tereny należące do stref VII i VI, czyli obszar o łącznej powierzchni 314 ha.

Obszary rolne wyznaczone w studium pod zainwestowanie mogą zachować swoją dotychczasową funkcję rolniczą i w tym zakresie nie wymaga się zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze studium. Nie oznacza to, że dopuszczalna jest odwrotna interpretacja tego zapisu, a więc tereny rolne wyznaczone w studium do zachowania nie mogą zostać przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zainwestowanie.

Bezwzględnie należy objąć ochroną grunty rolne oznaczone w studium strefą VII. W strefie VII wyróżniono trzy obszary: VII.1 Obszar doliny Strugi Subkowskiej (Drybok), VII.2 Obszar doliny rzeki Motławy, VII.3 Obszar Pasa Nadwiślańskiego.

Obszar VII.1 to teren zalewowy położony na Żuławach Wiślanych w dolinie Strugi Subkowskiej (Drybok). Obszar VII.2 to teren zalewowy Żuław Wiślanych (Gdańskich) położony na prawym brzegu rzeki Motławy. Grunty tych obszarów są generalnie niezabudowane, użytkowane rolniczo. Ze względu na zagrożenie powodziowe na terenach tych wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej (z dopuszczeniem rozbudowy istniejących siedlisk). Gospodarkę rolną w tych obszarach należy prowadzić, przestrzegając zasad z zakresu biotechniki, zapewniając wydolność środowiska naturalnego, odnawialność zasobów przyrodniczych, trwałość świata roślin i zwierząt, różnorodność, indywidualność i piękno przyrody oraz krajobrazu. Należy zachować w maksymalnym stopniu krajobraz przyrodniczo-kulturowy gruntów rolnych poprzez ochronę rzeźby terenu, istniejącej zieleni, zadrzewień, zakrzewień, cieków wodnych powierzchniowych i podziemnych oraz urządzeń hydroinżynieryjnych, w tym systemów drenarskich. W szczególności należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszystkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu (np. podczas realizacji obiektów hydrotechnicznych). Powierzchnię terenu należy chronić przed erozją wodną. W maksymalnym stopniu należy

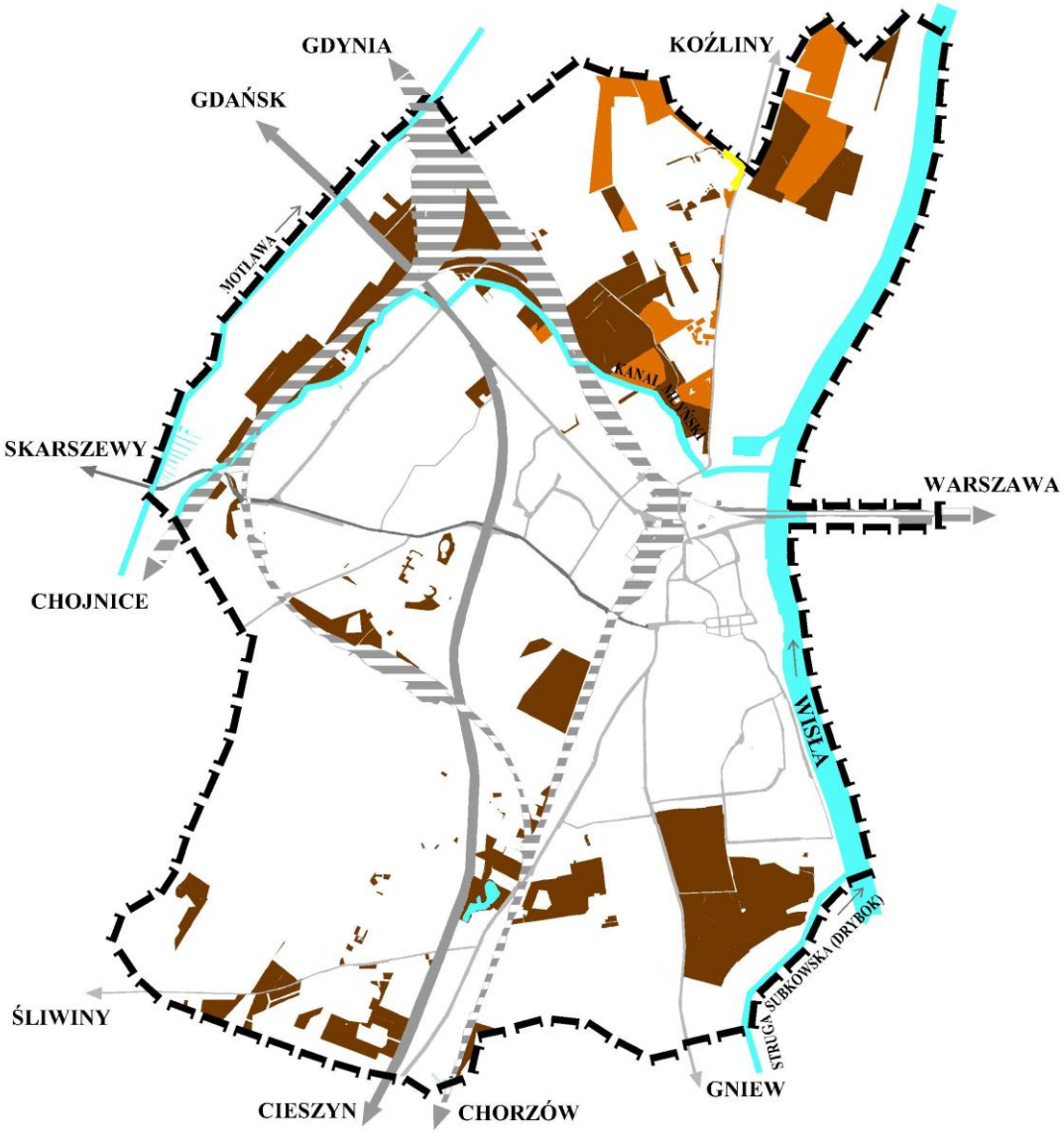
również zachować istniejącą zieleń (zadrzewienia i zakrzewienia) i wreszcie należy zapewnić sprawny system gospodarki wodami gruntowymi.

Obszar VII.3 to obszar Pasa Nadwiślańskiego. Jest to teren położony nad Wisłą, pomiędzy jej brzegiem a pierwszym wałem przeciwpowodziowym. Teren ten wchodzi w system ochrony urządzeń przeciwpowodziowych i stanowi polder, który jest często zalewany w okresie wiosenno-jesiennym. Użytkowanie tego terenu podporządkowane jest wymogom związanym z ochroną wałów przeciwpowodziowych. Użytkowanie rolnicze na tym terenie jest ograniczone i polega raczej na konserwacji związanej z ww. ochroną poprzez okresowe wypasanie bydła lub koszenie trawy.

Wszelka działalność w obszarze i sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych oraz na terenach zalewowych musi być prowadzona w uzgodnieniu z odpowiednimi służbami, tj.: Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego (ZMiUWWP) oraz Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej (RZGW) w Gdańsku – odpowiednio Zarządem Zlewni Żuław i Rzek Przymorza Wschodniego z siedzibą w Tczewie.

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT WYSTĘPOWANIA GLEB KLAS I-III

OZNACZENIA GRAFICZNE

granica Miasta Tczew
granice stref funkcyjnych

klasa II
klasa I

Załącznik graficzny **NR 47**

II.3.4 Zasady ochrony terenów leśnych

Lasy oraz różnego rodzaju zadrzewienia na obszarze miasta obejmują łącznie jedynie ok. 0,4% powierzchni miasta, czyli 9 ha. Większe skupiska leśne niezewidencjonowane występują na terenie byłego poligonu i zajmują ok. 55 ha, które w ewidencji występują jako tereny wyłączone z zabudowy.

Największe skupiska zadrzewień tworzą parki w centrum miasta (Park Miejski, Park im. Kopernika oraz Park Strzelnica). Wszystkie lasy na terenie miasta Tczewa stanowią własność prywatną lub komunalną.

Podsumowując, można stwierdzić, iż na terenie miasta jest mało lasów i zadrzewień i nie tworzą one dużych zwartych obszarów zielonych. Są one raczej elementem lokalnych systemów ekologicznych. Jednak w połączeniu w system z ogródkami działkowymi oraz dolinami rzecznymi są istotnym elementem ekosystemu przyrodniczego miasta i elementem przewietrzania miasta.

Schemat występowania lasów na terenie miasta Tczewa przedstawiono na załączniku graficznym **NR 33**.

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego kompleksów leśnych:

- Istniejące tereny leśne zachowują swoją funkcję.
- W studium nie przeznacza się do odlesienia żadnych gruntów leśnych. W przypadku, gdyby tereny leśne w wyniku otwarcia terenów zamkniętych poligonu stały się własnością Skarbu Państwa, mogą zostać przeznaczone na cele nieleśne wyłącznie za zgodą ministra właściwego do spraw środowiska, a pozostałe grunty leśne po uzyskaniu zgody Marszałka Województwa (po uzyskaniu opinii Izby Rolniczej).
- Nie należy ingerować w środowisko bytowania gatunków chronionych występujących na terenach leśnych oraz w okolicach cieków i zbiorników wodnych.
- Nie należy intensyfikować istniejących ani tworzyć nowych barier przyrodniczych (np. obiektów osadniczych i infrastruktury przegradzających korytarze i płaty ekologiczne).

Omówione wyżej zasady ochrony kompleksów leśnych dotyczą terenów leśnych, które w ewidencji gruntów figurują jako lasy. Do terenów leśnych, które w ewidencji figurują jako lasy, zaliczamy: Park Strzelnica przy ul. Targowej, zlokalizowany w strefie I.9, oraz las miejski przy ul. Głowackiego, zlokalizowany w strefie III.5.

Poza ww. terenami leśnymi w mieście występuje szereg obszarów zadrzewionych, które w istocie tworzą kompleksy zieleni wysokiej i odgrywają istotną rolę w systemie ekologicznym miasta. Do tych terenów zaliczamy: zadrzewienia zlokalizowane w strefie III.5 na terenie byłego poligonu oraz Park Miejski i Park im. Kopernika. Kompleks leśny na terenie byłego poligonu jest dość duży, zajmuje powierzchnię ok. 55 h, i do tej pory figurował jako teren zamknięty. Ponieważ obecnie poligon przestał mieć status terenu zamkniętego, został włączony w zakres opracowania studium i stał się częścią strefy przestrzenno-urbanistycznej oznaczonej symbolem III.5 Obszar poligonu. W strefie tej projektuje się funkcje terenów o przewadze zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz sportowej i rekreacyjnej. Zasady zagospodarowania tych terenów omówiono w punkcie II.1.4.4 Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy w strefie III, tj. projektowanych osiedli mieszkaniowych oraz w punkcie II.1.4.9.1 Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy na terenach o charakterze przestrzeni publicznych występujących w strefach i obszarach przestrzenno-urbanistycznych.

Tereny według ewidencji gruntów nieleśne, zlokalizowane w obszarze strefy III.5, zaleca się w maksymalnym stopniu chronić, ograniczając wycinkę drzew do celów niezbędnych, np. pozyskania terenów dla inwestycji publicznych związanych z infrastrukturą techniczną oraz usług związanych z funkcjami

publicznymi z zakresu rekreacji i sportu itp. Docelowo zaleca się przeznaczenie tych terenów na cele leśne itp., zgodnie z Ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59 z późn. zmianami). Wielkość obszaru w strefie III.5 przeznaczonego na cele leśne będzie uszczegółowiona na podstawie sporządzonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zależna od koniunktury gospodarczej oraz związanego z tym zapotrzebowania na tereny inwestycyjne.

Zarówno tereny leśne, zakwalifikowane według ewidencji jako lasy, jak również tereny parków i zadrzewień, niefigurujące w ewidencji jako lasy, nie odgrywają znaczącej roli w gospodarce leśnej, ponieważ nie tworzą zwartych, dużych kompleksów leśnych. Odgrywają natomiast istotną rolę w systemie ekologicznym miasta, pełniąc funkcję miejskiej zieleni o znaczeniu lokalnym bądź osiedlowym. Zatem głównym kierunkiem kształtowania przestrzeni leśnej jest ochrona zarówno obszarów leśnych, jak i pozostałych terenów zadrzewionych.

II.3.5 Zasady ochrony wód

Na obszarze miasta Tczewa sieć hydrograficzną tworzą wody powierzchniowe, podziemne oraz podskórne, kształtujące lokalne warunki hydrogeologiczne.

1) **Wody powierzchniowe – obszary szczególnego zagrożenia powodziowego**

   Na terenie miasta wody powierzchniowe zajmują 4% jego powierzchni. Gruntów pod wodami łącznie jest 93 ha. Powierzchnia zajęta pod wodami tzw. płynącymi, wśród których dominuje rzeka Wisła oraz Motława i Kanał Młyński, wynosi 82 ha. Pozostałe to wody stojące, głównie w formie rowów melioracyjnych i oczek wytopiskowych. Na terenie miasta nie ma jezior. Wody płynące są w dalszym ciągu bardzo mało wykorzystywane do celów turystycznych czy gospodarczych. Również Wisła nie jest wykorzystywana należycie jako element turystyki i transportu.

   Badania stanu czystości wód powierzchniowych w mieście Tczewie prowadzone są systematycznie przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku. Wody Motławy zaliczono w 2005 i 2006 r. dla stanowiska most Knybawski do III klasy czystości sanitarnej oraz do III klasy czystości ogólnej. Wody Motławy zaliczono w 2006 r. dla stanowiska w Rokitkach do IV klasy czystości sanitarnej oraz do IV klasy czystości ogólnej.

2) **Wody podziemne**

   Wody podziemne występują głównie w utworach kredowych, trzeciorzędowych oraz czwartorzędowych. W mieście znajdują się dwa ujęcia wody zasilające miejską sieć wodociągową i zaopatrujące w wodę mieszkańców miasta niemal w 100%. Ponadto w mieście znajduje się sześć prywatnych ujęć wody. Ujęcia wody posiadają strefy ochrony bezpośredniej, a niektóre z nich ochrony pośredniej. Rezerwa na ujęciach jest bardzo duża, a woda jest dobrej jakości.

   Pomimo iż zasoby wód podziemnych miasta są duże, to na jej obszarze nie występują zbiorniki wód podziemnych zaliczane do Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w Polsce (GZWP).

Zasady ochrony wód powierzchniowych, głębinowych i podskórnych

- Dla ujęć wody podziemnej, dla których ustanowiono tereny ochrony bezpośredniej i pośredniej, obowiązują zasady gospodarowania określone ustawą. Strefy ochrony bezpośredniej zostały wyłączone z prowadzenia działań niezwiązanych z ujmowaniem wody. Zaś na terenach ochrony pośredniej może być zabronione lub ograniczone wykonywanie czynności

powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia.
- W studium wprowadza się zakaz zabudowy na lokalnych ekosystemach hydrogenicznych.
- Zabrania się lokalizowania nowej zabudowy w pobliżu obszarów wodnych ze względu na ochronę walorów krajobrazowych i przyrodniczych za wyjątkiem terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę.

II.3.6 Zasady ochrony środowiska przyrodniczego terenów zurbanizowanych

1) **Jednostki osadnicze**

Przestrzennie miasto Tczew posiada duże lub umiarkowane możliwości rozwoju (progi ekofizjograficzne). Lokalne ograniczenia stwarza występowanie obszarów o znacznych spadkach terenu, płytki poziom wody gruntowej, występowanie gruntów nienośnych, występowanie kompleksów leśnych i hydrogenicznych, występowanie różnego rodzaju form ochrony przyrody. Nowe zainwestowanie stanowi uzupełnienie istniejących układów urbanistycznych oraz dotyczy użytków rolnych przeznaczonych do zainwestowania w studium.

Na obszarze miasta występują tereny różniące się funkcją i zainwestowaniem. Poniżej określono kierunki rewaloryzacji środowiska i ekologicznych warunków życia ludzi w zależności od typu istniejącego i projektowanego zainwestowania terenu (tereny niezainwestowane, produkcyjne i przemysłowe, zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, uciążliwego oddziaływania komunikacyjnego).

Zasady ochrony środowiska na terenach zurbanizowanych są różne dla odmiennych rodzajów użytkowanych terenów. Są to:

a) tereny niezainwestowane:
- Należy uzyskać pożądany stan czystości środowiska w zakresie jego abiotycznych składowych (atmosfera, hydrosfera, litosfera).
- Należy ukształtować pożądany system osnowy ekologicznej, w tym terenów rekreacyjnych.
- Należy stymulować kształtowanie się korzystnych warunków bioklimatycznych.
- Należy zabezpieczyć ludzi przed przyrodniczymi zjawiskami katastroficznymi.

b) tereny produkcyjne i przemysłowe wraz z otoczeniem:
- Należy utworzyć buforowe pasy wielowarstwowej zieleni o funkcjach: aerosanitarnej, akustycznej i krajobrazowej.
- Należy ograniczyć emisję zanieczyszczeń do atmosfery przez stosowanie nowoczesnych technologii lub instalację urządzeń redukcyjnych.
- Należy neutralizować ścieki komunalne i produkcyjne.
- Należy podczyszczać wody opadowe przed ich skierowaniem do odbiorników.

c) tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
- Należy zrekultywować i zrewaloryzować tereny zdewastowane mechanicznie (klepiska, dojazdy do garaży, dzikie parkingi itp.) przez ich docelowe zagospodarowanie, w tym wprowadzenie zieleni.
- Należy udoskonalić gospodarkę wodno-ściekową, przeprowadzając modernizację istniejących systemów odprowadzania ścieków, dążąc do całkowitego skanalizowania terenu miasta (także przez realizację indywidualnych systemów kanalizacyjnych).

- Należy kształtować zielone połączenia z wewnętrznymi i zewnętrznymi przyrodniczymi terenami rekreacyjnymi.
- Przy projektowaniu nowych osiedli mieszkaniowych należy obowiązkowo wprowadzić obszary ogólnodostępnej zieleni urządzonej.
- Należy dążyć do wzrostu bioróżnorodności terenów zielonych przez wprowadzenie wielowarstwowej roślinności.
- Nowe zainwestowanie należy wprowadzać w obrębie istniejących struktur na zasadzie uzupełnień historycznie ukształtowanych układów zabudowy.

d) tereny uciążliwego oddziaływania komunikacyjnego dróg w obszarach zabudowanych:

- Należy dążyć do ograniczenia uciążliwości akustycznej i aerosanitarnej komunikacji samochodowej przez zastosowanie technicznych ekranów akustycznych lub wprowadzenie w miarę istnienia rezerw terenowych pasów wielowarstwowej zieleni izolacyjnej.
- W celu zwiększenia płynności ruchu pojazdów samochodowych należy podjąć się modernizacji nawierzchni dróg na terenie miasta.
- Należy uzupełnić istniejące układy izolacyjne zieleni przydrożnej i wprowadzać nasadzenia drzew odpornych na komunikacyjne zanieczyszczenia gazowe i pyłowe.

2) **Kompleksy turystyczne**

W celu zabezpieczenia trwałego ekologicznie i efektywnego ekonomicznie użytkowania przyrodniczych walorów rekreacyjnych w mieście studium wprowadza ochronę ekosystemów przez dostosowanie obciążenia rekreacyjnego do naturalnej chłonności środowisk. W mieście występują naturalne elementy przyrodnicze sprzyjające rozwojowi turystyki kwalifikowanej. Obszar miasta posiada cenne przyrodniczo i krajobrazowo tereny rzek. Oprócz wód do rozwoju turystyki przyczynić się mogą atrakcyjne przyrodniczo tereny sąsiednich gmin. Stwarzają one warunki do uprawiania różnego rodzaju wędrówek leśnych, z wykorzystaniem ścieżek rowerowych, pieszych, a także wodnych.

W studium wyznacza się szlaki piesze i rowerowe jako uzupełnienia sieci istniejących szlaków. Zostało to szczegółowo omówione w punktach I.4.4 i I.4.5 Uwarunkowań, a także w punktach II.5.4 i II.5.5 Kierunków.

3) Projektowane ciągi przewietrzania miasta

W studium wskazuje się tereny zielone lub wodne stanowiące pewną ciągłość w mieście wolną od zabudowy, które umożliwiają przepływ powietrza, przyczyniając się do przewietrzania miasta.

Przewietrzanie miasta należy realizować w oparciu o istniejące tereny zieleni w powiązaniu z projektowanymi terenami zielonymi w strefach do potencjalnej zabudowy. W kierunkach zagospodarowania i zabudowy terenów dla poszczególnych stref przestrzenno-urbanistycznych określono, że w strefach przestrzenno-urbanistycznych przeznaczonych pod projektowaną zabudowę należy wyznaczyć obszary przestrzeni publicznej o funkcji zieleni ogólnomiejskiej. Na rysunku studium pokazano najważniejsze obszary występowania tych terenów, które pokrywają się z projektowanymi ciągami przewietrzania miasta. W ten sposób w studium wskazano ciągłość terenów zielonych, które bardzo często powiązane są ze szlakami rowerowymi. Wzdłuż oznaczonych graficznie na rysunku studium korytarzy przewietrzania miasta generalnie nie dopuszcza się zabudowy, zaś w terenach zabudowanych lub objętych MPZP należy stworzyć ciągi zieleni wysokiej w postaci np. szpalerów drzew, alei obsadzonych drzewami itp. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zabudowę o charakterze sportowo-rekreacyjnym.

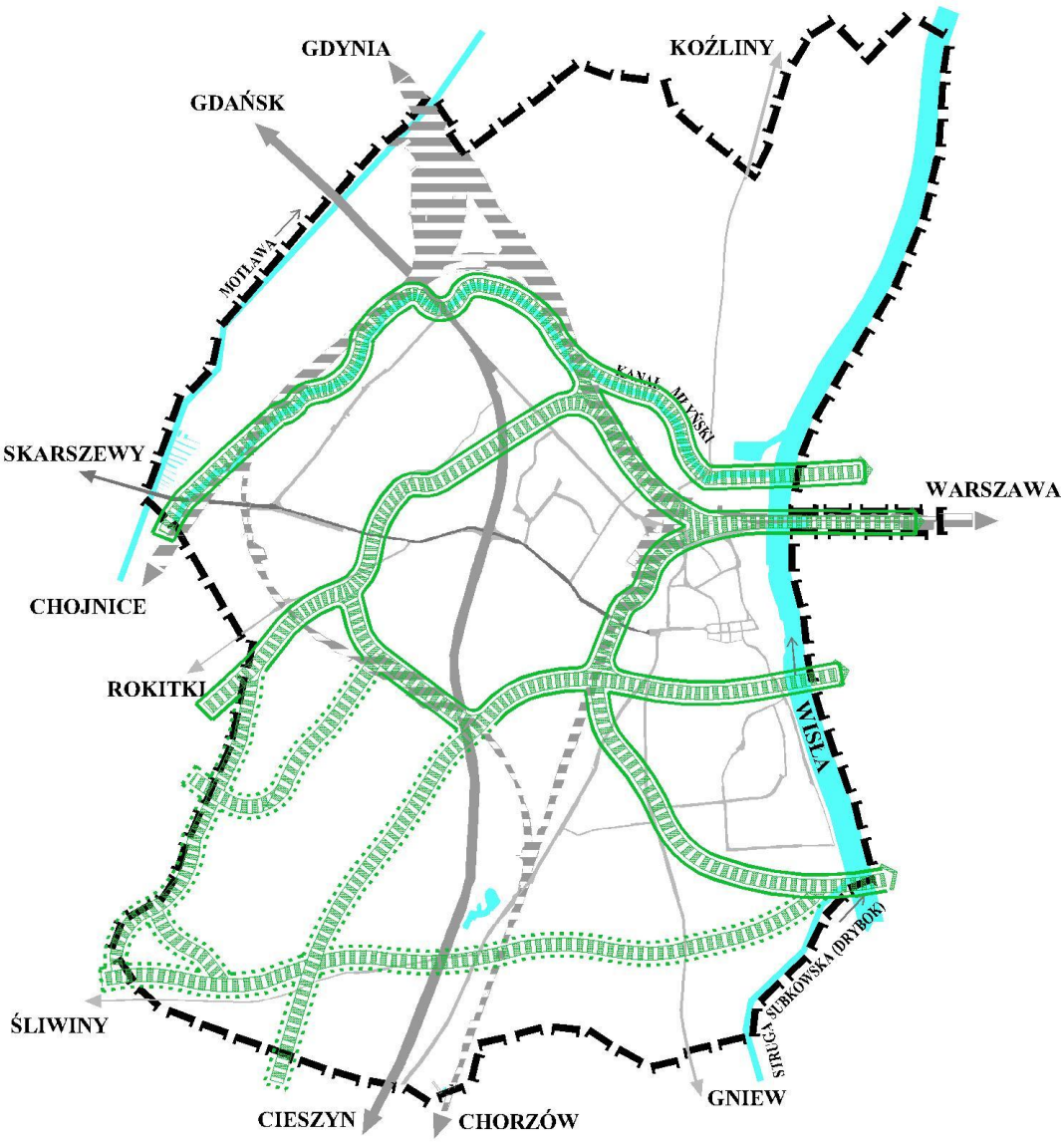
Schemat lokalizacji istniejących i projektowanych ciągów przewietrzania miasta przedstawiono na załączniku graficznym **NR 48.**

II.3.7 Zasady ochrony terenów narażonych na zagrożenia przyrodnicze

1) **Zasady zagospodarowania na obszarach szczególnego i potencjalnego zagrożenia powodziowego**
   Zasady ochrony obszarów szczególnego oraz potencjalnego zagrożenia powodziowego zostały opisane w punkcie II.11.1 Kierunków.
2) **Zasady zagospodarowania na obszarach potencjalnych ruchów masowych**
   Zasady ochrony obszarów potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi zostały opisane w punkcie II.11.2 Kierunków.

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI CIĄGÓW PRZEWIETRZANIA MIASTA

OZNACZENIA GRAFICZNE

granica Miasta Tczew

ciągi przewietrzania miasta wykorzystujące istniejące uwarunkowania przyrodnicze i urbanistyczne (np. wąwozy kolejowe itp.)

projektowane ciągi przewietrzania miasta wykorzystujące istniejące uwarunkowania przyrodnicze i urbanistyczne

Załącznik graficzny **NR 48**

DIOGENES STUDIO sp. z o.o. 80-351 Gdańsk, ul. Tysiąclecia 4
80-430 Gdańsk, ul. Mierosławskiego 27/1
tel./fax (0-58) 341-95-31, tel. (0-58) 344-16-00
e-mail: diogenes_studio@wp.pl, http://diogenesstudio.pl

II.4.0 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

II.4.1 Ogólna problematyka ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W studium określa się zasady ochrony w zakresie dziedzictwa kulturowego, wyznaczając budynki i obiekty zabytkowe oraz inne elementy (parki, krajobraz kulturowy, budowle inżynierskie, elementy małej architektury itp.) charakteryzujące się historycznymi wartościami, które są istotne dla ochrony historii i tradycji miasta. Obiekty zabytkowe objęte ochroną można podzielić na:

- **a)** obiekty zabytkowe objęte prawną ochroną znajdujące się w rejestrze zabytków województwa pomorskiego;
- **b)** obszary objęte strefami ochrony konserwatorskiej;
- **c)** obiekty zabytkowe umieszczone w ewidencji zabytków;
- **d)** strefy archeologiczne znajdujące się w ewidencji zabytków.

Dla wszystkich ww. obiektów w studium określa się zasady ich ochrony, tj. ograniczenia, zalecenia, zakazy itp. Ponieważ obszar miasta w znacznej mierze pokryty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w których zamieszczono szczegółowe zapisy dotyczące ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz wyznaczono obszary ochrony konserwatorskiej (punkt II.4.3), więc w studium zachowuje się wykaz obiektów zabytkowych i obszarów zabytkowych objętych ochroną prawną. W studium również zapisuje się sposoby ochrony zabytków określonych wcześniej w planach miejscowych i uzgodnionych z odpowiednimi służbami konserwatorskimi. Dodatkowo w studium proponuje się bardziej otwarte podejście do form ochrony zabytków, szczególnie w zakresie realizacji nowej zabudowy w obszarach chronionych bądź w ich sąsiedztwie. Chodzi tutaj o nowatorskie podejście do planowania polegające na odejściu od projektowania opartego na wskaźnikach i skoncentrowaniu się na projektowaniu architektonicznym. Zasady ustaleń planów miejscowych o tzw. formule otwartej zostały omówione w punkcie II.1.3.1. Oczywiście w strefach ochrony konserwatorskiej wszelkie działania inwestycyjne powinny podlegać przede wszystkim uzgodnieniom z odpowiednimi służbami konserwatorskimi.

W studium tematykę ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej omówiono z podziałem na: obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków (punkt II.4.2), obszary objęte ochroną konserwatorską na mocy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (punkt II.4.3), obiekty i zespoły zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków (punkt II.4.4.) oraz strefy archeologiczne (punkt II.4.5).

II.4.2 Zasady ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego

Ochrona zabytków wpisanych do rejestru zabytków polega na ścisłym przestrzeganiu zapisów, które zostały określone w decyzji o ich wpisie do rejestru zabytków. Prowadzenie działań i inwestycji określonych w art. 36 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r., Nr 162, poz. 1568) wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

Na terenie miasta Tczewa znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego, którymi są:

1) układ urbanistyczny Starego Miasta Tczewa wpisany do rejestru zabytków pod numerem 112 przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 16 lipca 1959 r.;

2) zespół obwarowań miejskich – fragmenty murów i baszty przy ul. Podmurnej, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 565 przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 4 stycznia 1972 r.;
3) kościół parafialny pw. Podwyższenia Krzyża Świętego przy ul. kard. Stefana Wyszyńskiego, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 563 przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 4 stycznia 1972 r.;
4) zespół klasztoru dominikańskiego wraz z kościołem filialnym pw. św. Stanisława Kostki i dawnym klasztorem (obecnie szkołą muzyczną) przy pl. św. Grzegorza, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 564 przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 4 stycznia 1972 r.;
5) wiatrak przy ul. Wojska Polskiego 18b, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 143 przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 18 stycznia 1960 r.;
6) budynek dawnego browaru przy ul. Zamkowej 2/3, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1129 przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 26 sierpnia 1986 r.;
7) dawny Zespół Fabryki Wyrobów Metalowych – obecnie Fabryka Sztuk przy ul. 30 stycznia 4, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1644 przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 29 września 1997 r.;
8) most drogowy na Wiśle – trzy środkowe przęsła (4, 5, 6) wraz z filarami (3, 4, 5) w Tczewie-Lisewie, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1705 przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 21 marca 2000 r.;
9) gmach sądu z więzieniem, obecnie Miejska Biblioteka Publiczna im. Aleksandra Skulteta wraz z działką nr 99/2 przy ulicy J. Dąbrowskiego 6, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1865 przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 30 sierpnia 2010 r.;
10) dom mieszkalny przy ul. Mickiewicza 17, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 566 przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 4 stycznia 1972 r.;
11) dom podmiejski przy ul. Wojska Polskiego 15, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1552 przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 4 lipca 1995 r.;
12) kamienica czynszowa przy ul. Wojska Polskiego 27, wpisana do rejestru zabytków pod numerem 1553 przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 4 lipca 1995 r.;
13) willa kupca Eisenacka przy ul. Obrońców Westerplatte 10, wpisana do rejestru zabytków pod numerem 1554 przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 11 lipca 1995 r.;
14) dom z reliktami gotyckiej baszty i murów miejskich zachowanych w piwnicy oraz przy elewacji wschodniej wraz z działką przy ul. kard. Stefana Wyszyńskiego 8, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1848 przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 19 marca 2009 r.;
15) dom wraz z działką nr 26 przy ul. Bałdowskiej 4, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1878 przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 27 lipca 2011 r.;
16) cmentarz żołnierzy monarchii austro-węgierskiej wraz z obeliskiem i zielenią oraz szpalerem brzóz na os. Suchostrzygi, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1486 przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 18 października 1994 r.

Zasady ochrony zabytków wpisanych do rejestru polegają głównie na przestrzeganiu zapisów, które zostały umieszczone w poszczególnych decyzjach o wpisie do rejestru. Ponadto w obowiązujących planach miejscowych znalazł się szereg zapisów dodatkowych określających sposób kształtowania nowej zabudowy na obszarach objętych ochroną konserwatorską. Jak wspomniano na wstępie tego rozdziału, często są to ustalenia oparte na wskaźnikach matematycznych, które nie przystają do indywidualnych przypadków pojedynczych działek czy nieruchomości. W związku z tym postuluje się podjęcie przez władze miasta decyzji o zmianie planów dla obszarów objętych ochroną konserwatorską i wprowadzenie zapisów z jednej strony chroniących wszelkie wartości kulturowe, z drugiej zaś traktujących indywidualnie każdą nieruchomość. Proponowana formuła zapisów stworzy większe możliwości inwestycyjne, co w konsekwencji skutkować będzie ożywieniem i uaktywnieniem niezwykle prestiżowego obszaru, jakim jest Stare Miasto.
Szczegółowe wytyczne ochrony zabytków na terenie miasta zostały zapisane w dokumencie pt. „Studium ochrony wartości kulturowych i wytyczne konserwatorskie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta", opracowanym przez Panią Alicję Sobczak-Rząd w listopadzie 2003 r. na zlecenie Władz Miasta. W wytycznych tych m.in. ustalono zasady ochrony dla obszaru układu urbanistycznego Starego Miasta oraz cmentarza austriackiego.
Dla tego obszaru wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane (także wokół zabytku), badania architektoniczne, badania archeologiczne, dokonywanie podziału zabytku nieruchomego, zmiana sposobu użytkowania obiektu, umieszczanie urządzeń technicznych, tablic, reklam lub napisów oraz podejmowanie innych działań mogących naruszyć substancję historyczną bądź powodować zmianę wyglądu budynku muszą uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Poza wspomnianym działaniem polegającym na ochronie elementów oraz historycznych gabarytów, elewacji, geometrii dachu czy nawiązujących do pierwotnych i uzasadnionych historycznie materiałów pozwala się na adaptację budynków na inne funkcje niż pierwotne przy spełnieniu warunków, o których wspomniano wcześniej. W przypadku konieczności wymiany stolarki okiennej lub drzwiowej zobowiązuje się właściciela do wykonania odpowiedniej ekspertyzy określającej stan techniczny i do projektu nowej stolarki, opartej na wzorze zabytkowej, o takim samym podziale i sposobie otwierania (zakaz stosowania okien uchylnych). W otoczeniu zabytków dopuszcza się dobudowę, rozbudowę, modernizację i adaptację oraz wyburzanie bądź realizację nowych obiektów po spełnieniu warunków określonych dla tej strefy konserwatorskiej i poprawnego wkomponowania w istniejącą tkankę historyczną.
Jak wynika z przytoczonych wyżej zapisów dotyczących zasad ochrony konserwatorskiej zawartych w ww. dokumencie, są to zapisy dające możliwość sporządzenia planów miejscowych opartych na nowoczesnej i kreatywnej formule.
Ponadto cały teren Starego Miasta objęty jest ścisłą ochroną archeologiczną, co skutkuje koniecznością przeprowadzania badań (lub nadzorów) archeologicznych przy wykonywaniu wszelkich prac ziemnych.
We wspomnianym opracowaniu pt. „Studium ochrony wartości kulturowych i wytyczne konserwatorskie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta" zawarto również zasady i wytyczne odnoszące się do obiektów indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków, obowiązujące w planach miejscowych.

II.4.3 Zasady ochrony obszarów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską na mocy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na terenie miasta zlokalizowanych jest 14 obszarów objętych strefami ochrony konserwatorskiej na mocy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (15 to obszar wpisany do rejestru zabytków: cmentarz austriacki, a 16 – również obszar wpisany do rejestru zabytków: Stare Miasto). Są to nw. obszary, które zostały nazwane ogólnie zabytkowymi przedmieściami i obszarami i którym przyporządkowano poszczególne, indywidualne numery w studium.

Obszary objęte ochroną konserwatorską zostały ustanowione czterema nw. miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

1) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalno-usługowego Piotrowo w Tczewie zatwierdzona Uchwałą Nr XL/353/2006 Rady Miejskiej w Tczewie, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 35, poz. 712, z dnia 31 marca 2006 r.
2) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalno-usługowego Piotrowo w rejonie ul. Piotrowo w Tczewie zatwierdzona Uchwałą Nr IV/24/2002 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 grudnia 2002 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 45, poz. 676, z dnia 29 marca 2003 r.
3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obszarze Starego Miasta w Tczewie w rejonie ulic Jana z Kolna, Sambora, Zamkowej, Mestwina, Chopina, Czyżykowskiej oraz rzeki Wisły zatwierdzony Uchwałą Nr XVI/154/2004 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 stycznia 2004 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 161, z dnia 21 maja 2004 r.
4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta Tczewa zatwierdzony uchwałą Nr XXVII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 18 z dnia 8 lutego 2009 r. + zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta Tczewa zatwierdzona Uchwałą Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 18 z dnia 8 lutego 2009 r. + zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie PKP zatwierdzona Uchwałą Nr XL/355/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 grudnia 2009 r. + zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa zatwierdzona Uchwałą Nr XVIII/151/2012 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 marca 2012 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, poz. 1788, z dnia 21 maja 2012 r.

W tabeli nr II.4.1 podano wykaz obszarów objętych strefami ochrony konserwatorskiej z ich własną numeracją.

II.4.3.1 Wykaz obszarów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską wraz z numerem planu miejscowego, na mocy którego ustanowiono obszar ochrony konserwatorskiej

Na terenie miasta zlokalizowanych jest 14 obszarów objętych strefami ochrony konserwatorskiej na mocy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (15 i 16 obszarem są obszary wpisane do rejestru zabytków, a mianowicie Stare Miasto i cmentarz austriacki).

Tabela nr II.4.1 Wykaz obszarów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską wraz z numerem planu miejscowego, na mocy którego ustanowiono obszar ochrony konserwatorskiej

Nr obszaru objętego ochroną konserwatorską	Nazwa obszaru objętego ochroną konserwatorską	Nr planu, na podstawie którego ustanowiono obszar ochrony konserwatorskiej*	Uwagi
1	2	3	4
1.	Przedmieście Berlińskie (zachodnie obrzeża Starego Miasta)	4	objęty opracowaniami szczegółowymi będącymi załącznikami nr 4.2.1 oraz nr 4.2.4 do planu miejscowego nr 4
2.	Przedmieście Dworcowe (północne obrzeża Starego Miasta)	3 i 4	objęty opracowaniami szczegółowymi będącymi załącznikami nr 4.2.1 oraz nr 4.2.9 do planu miejscowego nr 4
3.	Tereny kolejowe i mosty	4	objęty opracowaniem szczegółowym będącym załącznikiem nr 4.2.3 do planu miejscowego nr 4
4.	Przedmieście Królewieckie (południowe obrzeża Starego Miasta)	4	objęty opracowaniem szczegółowym będącym załącznikiem nr 4.2.1 do planu miejscowego nr 4
5.	Osiedle Za Parkiem	4	
6.	Tereny nad Wisłą	3 i 4	objęty opracowaniami szczegółowymi będącymi załącznikami nr 4.2.2 oraz nr 4.2.9 do planu miejscowego nr 4
7.	Kwartał „30 Stycznia” i folwark	4	
8.	Osiedle Strzelnica	4	
9.	Nowe Miasto	4	
10.	Zatorze (osiedle Kozen)	4	
11.	Osiedle kolejowe przy ul. Chłodnej i Gdańskiej (osiedle Chłodna)	4	
12.	Osiedle i dwór Prątnica	4	
13.	Dwór Piotrowo	1 i 2	
14.	Dawna wieś Suchostrzygi	4	

* Wykaz i numeracja planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w mieście Tczewie:

1) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalno-usługowego Piotrowo w Tczewie zatwierdzona Uchwałą Nr XL/353/2006 Rady Miejskiej w Tczewie, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 35, poz. 712, z dnia 31 marca 2006 r.;
2) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalno-usługowego Piotrowo w rejonie ul. Piotrowo w Tczewie zatwierdzona Uchwałą Nr IV/24/2002 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 grudnia 2002 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 45, poz. 676, z dnia 29 marca 2003 r.;
3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obszarze Starego Miasta w Tczewie w rejonie ulic Jana z Kolna, Sambora, Zamkowej, Mestwina, Chopina, Czyżykowskiej oraz rzeki Wisły zatwierdzony Uchwałą Nr XVI/154/2004 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 stycznia 2004 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 161 z dnia 21 maja 2004 r.;
4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta Tczewa zatwierdzony Uchwałą Nr XXVII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 18 z dnia 8 lutego 2009 r. + zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta Tczewa zatwierdzona Uchwałą Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 18 z dnia 8 lutego 2009 r. + zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie PKP zatwierdzona Uchwałą Nr XL/355/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 grudnia 2009r. + zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa zatwierdzona Uchwałą Nr XVIII/151/2012 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 marca 2012 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, poz. 1788, z dnia 21 maja 2012 r.

II.4.3.2 Charakterystyka i zasady ochrony obszarów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską

Obszary objęte ochroną konserwatorską na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego charakteryzują się indywidualnymi walorami kulturowymi i zasady ich ochrony należy podporządkować ich indywidualnym cechom, zgodnie z postulatami zawartymi w dokumentach przytoczonych w punkcie II.4.3.1 Kierunków.

1) **Przedmieście Berlińskie (zachodnie obrzeża Starego Miasta**)
(oznaczony na rysunku studium nr. I.2.A i I.2.B)
Obszar ten objęty został ochroną na podstawie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta Tczewa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 18 z dnia 8 lutego 2009 r. + zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta Tczewa zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 18 z dnia 8 lutego 2009 r.
Obszar ten ograniczony jest od zachodu ul. Jana Sobieskiego, od południa Wojska Polskiego, Dąbrowskiego i Ogrodową, od wschodu granicą zespołu urbanistycznego Starego Miasta, wpisanego do rejestru zabytków, oraz od północy ul. Słowackiego, terenami kolejowymi i północnym krańcem Kanonki, aż do ul. Jana Sobieskiego. Dzielnicę tę podzieliła linia kolejowa (w połowie XIX w.) na dwie części: Wschodnią i Zachodnią.
Na terenie obszaru, gdzie charakterystyczna jest zabudowa z epoki przemysłowej, opartej na maszynie parowej, postuluje się o rekompozycję terenu otaczającego wiatrak holenderski (wpisany do rejestru zabytków pod nr. 143 decyzją z dnia 18 stycznia 1960 r.) i terenu między ulicami Wojska Polskiego i Grunwaldzką oraz obsadzenie zielenią wysoką narożnika ulic Wojska Polskiego i Jana Sobieskiego w celu przysłonięcia obiektu handlowego o dawnej nazwie Retman, jak również uzupełnienie zieleni ulicznej na terenie całej strefy konserwatorskiej. Dodatkowo warto byłoby rozważyć uzupełnienie zabudowy przy ul. Ogrodowej jednorodzinnymi budynkami o określonym kształcie usytuowanymi kalenicowo do osi ulicy.

2) **Przedmieście Dworcowe (północne obrzeża Starego Miasta)**
(oznaczony na rysunku studium nr. I.3)
Obszar ten objęty został ochroną na podstawie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta Tczewa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 18 z dnia 8 lutego 2009 r. + zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta Tczewa zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 18 z dnia 8 lutego 2009 r., oraz na podstawie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obszarze Starego Miasta w Tczewie w rejonie ulic Jana z Kolna, Sambora, Zamkowej, Mestwina, Chopina, Czyżykowskiej oraz rzeki Wisły zatwierdzonego Uchwałą Nr XVI/154/2004 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 stycznia 2004 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 161 z dnia 21 maja 2004 r.

Teren ten otoczony jest od południa granicą obszaru wpisanego do rejestru zabytków, ulicami kard. Stefana Wyszyńskiego i Słowackiego, od północy torami kolejowymi i ul. Jana z Kolna, a od wschodu ul. Zamkową.

Ochroną na tym obszarze obejmuje się układ ulic i placów wraz z historycznymi nawierzchniami, zespoły zabudowy i ich linie, tereny zieleni historycznej (parki, skwery) oraz zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków znajdujące się na tym terenie. Ponadto głównymi założeniami dla tej strefy ochrony konserwatorskiej jest rekonstrukcja muszli koncertowej w parku przy ul. ks. Ściegiennego, wprowadzenie zieleni izolacyjnej na skwerze u zbiegu ulic kard. Stefana Wyszyńskiego i Sambora oraz uporządkowanie już istniejącej zieleni urządzonej.

3) **Tereny kolejowe i mosty**

(oznaczony na rysunku studium nr. I.4.A, I.4.B, I.4.C)

Obszar ten został objęty ochroną na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta Tczewa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 18 z dnia 8 lutego 2009 r. + zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta Tczewa zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 18 z dnia 8 lutego 2009 r.

Na tym terenie główną ochroną konserwatorską objęty jest most drogowy oraz inne zabytki nieruchome, takie jak: parowozownia przy ul. Warsztatowej oraz trzy budynki zlokalizowane w jej pobliżu.

4) **Przedmieście Królewieckie (południowe obrzeża Starego Miasta)**

(oznaczony na rysunku studium nr. I.5)

Obszar ten objęty został ochroną na podstawie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta Tczewa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 18 z dnia 8 lutego 2009 r. + zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta Tczewa zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 18 z dnia 8 lutego 2009 r.

Obszar charakteryzuje się zabudową o funkcji mieszkaniowej wolno stojącej pomieszaną ze współczesną zabudową powojenną w formie bloków mieszkalnych. W tej strefie ochrony konserwatorskiej ochroną obejmuje się historyczny układ placów i ulic, historyczne zespoły budowlane, zieleń historyczną (w tym place i skwery) oraz zabytki wpisane do rejestru zabytków (zespół budynków dawnej Fabryki Wyrobów Metalowych – dzisiaj Fabryka Sztuk). Wyszczególnić należy postulowaną do wpisania do rejestru zabytków województwa pomorskiego wieżę ciśnień, zlokalizowaną przy skwerze Konstytucji.

5) **Osiedle Za Parkiem**

(oznaczony na rysunku studium nr. I.6)

Obszar ten został objęty ochroną na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta Tczewa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 18 z dnia 8 lutego 2009 r. + zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta Tczewa zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tcze-

wie z dnia 29 października 2009 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 18 z dnia 8 lutego 2009 r.
Osiedle Za Parkiem charakteryzuje willowa zabudowa jednorodzinna oraz reprezentacyjna zabudowa w formie okazałych wolno stojących kamienic kilkurodzinnych, zlokalizowanych wzdłuż ul. Bałdowskiej.
W tej strefie ochrony konserwatorskiej ochroną obejmuje się historyczne podziały katastralne (w tym układy ulic i placów), historyczne zespoły budowlane oraz tereny zielone związane z tradycją miejsca. Wprowadza się zakaz zabudowy w rejonie ulic Starowiejskiej i Nowowiejskiej. Uzupełnienie zabudową jednorodzinną dopuszcza się natomiast na wschodnim krańcu ul. Wybickiego, dając możliwość rozbudowy w głąb działki.

6) **Tereny nad Wisłą**
(część strefy przestrzenno-urbanistycznej I.7 oznaczonej na rysunku studium symbolem I.7.B Tereny postoczniowe)
Obszar ten objęty został ochroną na podstawie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta Tczewa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 18 z dnia 8 lutego 2009 r. + zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta Tczewa zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 18 z dnia 8 lutego 2009 r. + zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w obszarze Transportowego Węzła Integracyjnego planowanego w sąsiedztwie dworca PKP zatwierdzonej Uchwałą Nr XL/355/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 grudnia 2009 r. + zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa zatwierdzonej Uchwałą Nr XVIII/151/2012 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 marca 2012 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, poz. 1788, z dnia 21 maja 2012 r., oraz na podstawie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obszarze Starego Miasta w Tczewie w rejonie ulic Jana z Kolna, Sambora, Zamkowej, Mestwina, Chopina, Czyżykowskiej oraz rzeki Wisły zatwierdzonego Uchwałą Nr XVI/154/2004 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 stycznia 2004 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 161 z dnia 21 maja 2004 r.
Jest to obszar okolony od północy ul. Za Portem, od zachodu ulicami Jana z Kolna, Zamkową, Czyżykowską, Puławskiego, Reja, Baczyńskiego, Nadbrzeżną i bulwarem nadwiślańskim. Dla tego terenu najważniejsza jest ochrona strefy widokowej brzegu Wisły, basenu Tczewskiej Stoczni Rzecznej u wylotu Kanału Młyńskiego wraz z cyplem widokowym na jego południowym brzegu, zalewowej łąki w południowej części strefy oraz historycznego zespołu zabudowy (folwark na południowym krańcu ul. Nadbrzeżnej – budynek dworu i magazynu zbożowego, owczarnia z ceglanym ogrodzeniem i zieleń urządzona).

7) **Kwartał „30 Stycznia" i folwark**
(oznaczony na rysunku studium nr. I.8.A oraz I.8.B)
Obszar ten objęty został ochroną na podstawie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta Tczewa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 18 z dnia 8 lutego 2009 r. + zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta

Tczewa zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 18 z dnia 8 lutego 2009 r.
Okolony jest od północy ul. Dąbrowskiego, od wschodu ul. Bałdowską i torami kolejowymi, od południa ul. Kusocińskiego i od zachodu fragmentem ul. 30 Stycznia. Ochroną obejmuje się tereny zieleni historycznej (park, cmentarze – sprawiające, że strefa ma inny charakter niż pozostałe), historyczny zespół budowlany (dawny folwark w południowej części strefy – budynki gospodarcze i budynek podworski oraz zabytkowy drzewostan) oraz inne zabytki nieruchome znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków.

8) **Osiedle Strzelnica**

(oznaczony na rysunku studium nr. I.9)
Obszar ten objęty został ochroną na podstawie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta Tczewa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 18 z dnia 8 lutego 2009 r. + zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta Tczewa zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 18 z dnia 8 lutego 2009 r.
Osiedle to znajduje się między ulicami Przemysława II, Targową i Świętopełka. Na tym terenie ochronie podlega zieleń parkowa (w szczególności założony ok. 1900 r. park ze strzelnicą dla Bractwa Strzeleckiego) o charakterze historycznym.

9) **Nowe Miasto**

(oznaczony na rysunku studium nr. I.10)
Obszar ten objęty został ochroną na podstawie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta Tczewa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 18 z dnia 8 lutego 2009 r. + zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta Tczewa zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 18 z dnia 8 lutego 2009 r.
Obejmuje obszar otoczony od południa ul. Gdańską, od wschodu ul. Południową, od północy ul. Pomorską i terenami kolejowymi aż do wieży ciśnień. Na tym terenie ochronie konserwatorskiej podlegają: historyczny układ budowlany oraz zabytki nieruchome znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków

10) **Zatorze**

(oznaczony na rysunku studium nr. I.11)
Obszar ten objęty został ochroną na podstawie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta Tczewa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 18 z dnia 8 lutego 2009 r. + zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta Tczewa zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 18 z dnia 8 lutego 2009 r.
Osiedle Zatorze otoczone jest od północy ul. Kruczą i Kanałem Młyńskim, od wschodu ulicami Młyńską, Elżbiety i Łąkową, a od południo-

wego zachodu ul. Kolejową. W tej strefie ochrony konserwatorskiej ochroną obejmuje się układ przestrzenny osiedla, place i zieleń o znaczeniu historycznym, historyczne zespoły budowlane, obiekty o wartościach kulturowych, słup ogłoszeniowy na rogu ulic Łąkowej i Kolejowej, ceglane obudowy śmietników przy ul. Kruczej, Kanał Młyński z otaczającą zielenią i dawną przepompownią oraz zabytki nieruchome znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków

11) Osiedle Kolejowe przy ulicach Chłodnej i Gdańskiej (osiedle Chłodna)

(oznaczony na rysunku studium nr. I.12)

Obszar ten objęty został ochroną na podstawie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta Tczewa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 18 z dnia 8 lutego 2009 r. + zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta Tczewa zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 18 z dnia 8 lutego 2009 r.

Osiedle otoczone jest od północy mieszkalnymi budynkami przy ul. Gdańskiej, a od południa zabudową jednorodzinną skupioną wzdłuż ul. Chłodnej. Ma charakter zwartej zabudowy o wspólnych cechach i charakterystycznych formach. Realizowane było na zasadzie domów jednorodzinnych, wybudowanych dla pracowników kolei. Ochroną objęte są: układ przestrzenny, historyczne zespoły budowlane, jak również zabytki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków.

12) Osiedle i dwór Prątnica

(oznaczony na rysunku studium nr. I.13)

Obszar ten objęty został ochroną na podstawie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta Tczewa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 18 z dnia 8 lutego 2009 r. + zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta Tczewa zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 18 z dnia 8 lutego 2009 r.

Zabudowa jednorodzinna skupiona jest wokół ulic Rejtana i Wigury, ograniczona od południa ul. Żwirki, a od północnego wschodu drogą krajową nr 91, z wychodzącym na osi południowy zachód – północny wschód folwarkiem. W obrębie tego osiedla ochroną objęte zostały: historyczny układ ulic, placów i zieleni, historyczne zespoły budowlane oraz zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

13) Dwór Piotrowo

(oznaczony na rysunku studium nr. I.14)

Obszar ten objęty został ochroną na podstawie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalno-usługowego Piotrowo w Tczewie zatwierdzonego Uchwałą Nr XL/353/2006 Rady Miejskiej w Tczewie, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 35, poz. 712, z dnia 31 marca 2006 r., oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalno-usługowego Piotrowo w rejonie ul. Piotrowo w Tczewie zatwierdzonej Uchwałą Nr IV/24/2002 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 grudnia 2002 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 45, poz. 676, z dnia 29 marca 2003 r.

Ochronie na tym terenie podlegają: zabytkowy układ przestrzenny i sposób zagospodarowania terenu, obiekty zabytkowe dworu oraz budynków gospodarczych, zieleń wysoka i wody powierzchniowe, a także relikty bramy wjazdowej folwarku. Na terenie zespołu folwarcznego dopuszcza się działania polegające na wprowadzeniu nowych funkcji oraz adaptacji istniejących budynków do nowych potrzeb. Zakłada się zachowanie zieleni wysokiej oraz rekonstrukcję parku.

14) **Dawna wieś Suchostrzygi**
(oznaczony na rysunku studium nr. I.15)
Obszar ten objęty został ochroną na podstawie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta Tczewa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 18 z dnia 8 lutego 2009 r. + zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta Tczewa zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 18 z dnia 8 lutego 2009 r.
W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej przedmiotem ochrony obejmuje się historyczne zespoły budowlane oraz zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków.
Schemat lokalizacji stref ochrony konserwatorskiej przedstawiono na załączniku graficznym **NR 49**.

II.4.4 Zasady ochrony obiektów i zespołów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków

Na terenie miasta Tczewa zachowały się liczne cenne budynki i obiekty budowlane będące świadectwem rozwoju osadnictwa i kultury na przestrzeni wieków. Są to obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków.
Zasady ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków powinny polegać na ochronie w zakresie historycznej bryły, kształtu dachu, kompozycji elewacji, podziału stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego. Działania inwestycyjne prowadzone na tych obiektach powinny służyć konserwacji i ochronie ich cech zabytkowych. Ponieważ na odbiór obiektów wpływa ich otoczenie, zabudowę sąsiadującą z obiektami o wartościach kulturowych należy kształtować na zasadzie dobrego sąsiedztwa w celu wytworzenia harmonijnej przestrzeni.
Część budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków znajduje się w bardzo złym stanie technicznym, co zostało spowodowane brakiem odpowiedniego nadzoru. W tym przypadku dopuszcza się rozbiórkę obiektów zdekapitalizowanych po uprzednim uzyskaniu zgody właściwego konserwatora zabytków. W miejscu nieistniejących bądź rozebranych obiektów należy realizować nową zabudowę nie na zasadzie odtworzenia, lecz na zasadzie dobrego sąsiedztwa i kontynuacji historycznych form i układów urbanistycznych, podnosząc jednocześnie walor przestrzenny konkretnej lokalizacji obiektu i jego otoczenia.
Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, bez obiektów wpisanych do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przedstawiono w tabeli nr I.6.2 w Uwarunkowaniach.

UWAGA: W razie planowania inwestycji dotyczącej zmiany bryły i formy zewnętrznej elewacji zabytków figurujących w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków konieczna jest opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

II.4.5 Zasady ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków*

Na terenie miasta Tczewa znajduje się 19 stref ochrony archeologicznej wpisanych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych, posiadających istotne wartości dla dziedzictwa kulturowego miasta i budujących jego lokalną tożsamość. Są to obiekty archeologiczne pochodzące z różnych okresów, od epoki neolitu aż do epoki nowożytnej, jednak wszystkie nieodmiennie stanowią świadectwo bytowania człowieka i jego rozwoju na przestrzeni wieków. W związku z tym wyszczególnić można różne rodzaje stanowisk płaskich, a mianowicie: ślady osadnictwa, zespoły osadnictwa, cmentarzyska, obszar miasta historycznego, jak również urządzenia produkcyjno-gospodarcze.

Sposób i zakres ochrony stanowisk archeologicznych wpisanych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych (na podstawie art. 19 i art.20 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz.1568, z późn. zmianami) ustala się na podstawie zapisów aktów prawa miejscowego, a w szczególności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym na terenie miasta, w miejscach występowania stanowisk archeologicznych, wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku.

Strefy ochrony stanowisk archeologicznych ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków przedstawiono w tabeli nr I.6.3 w Uwarunkowaniach.

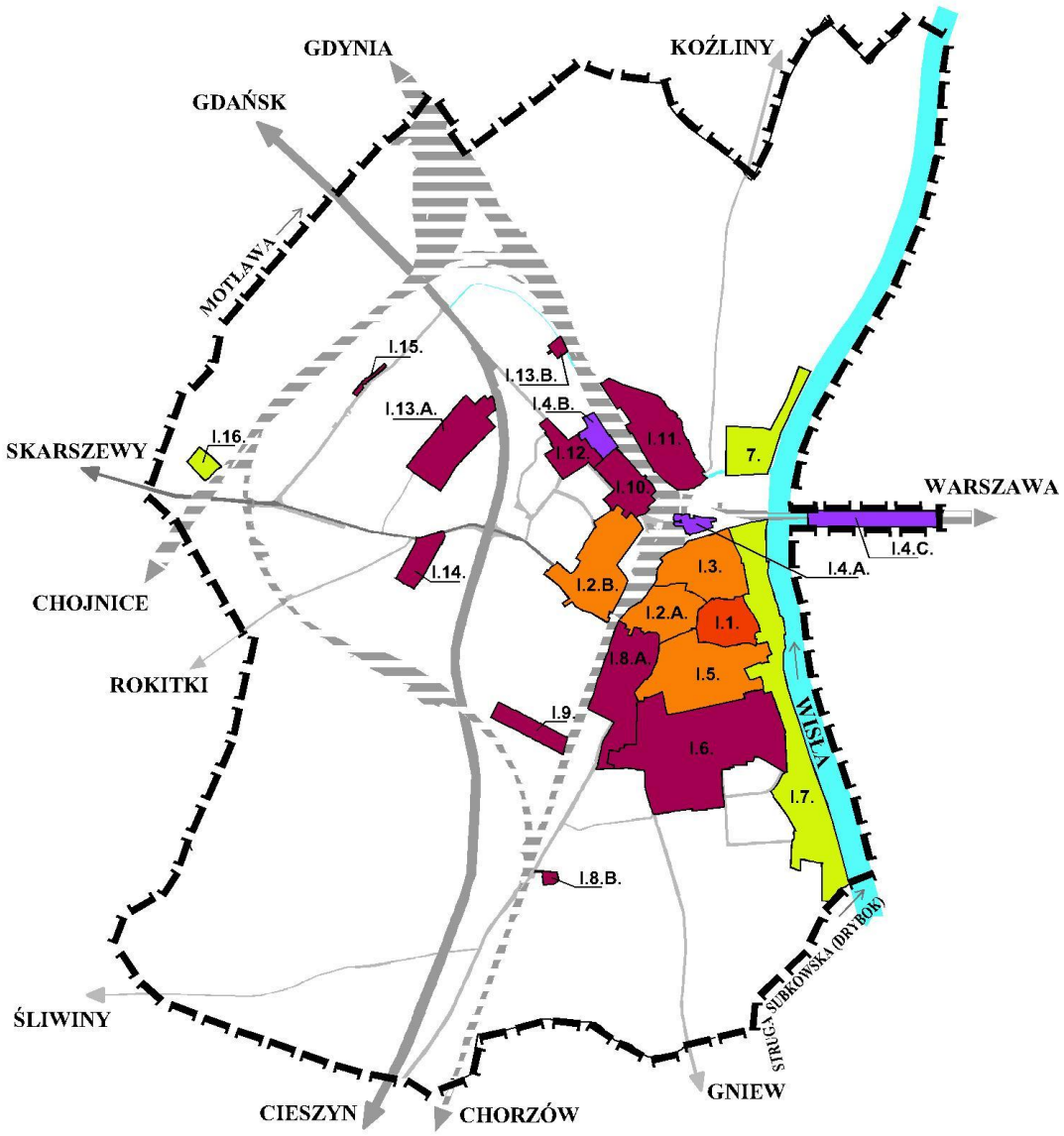
* Dane z Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych, dostępnej w Muzeum Archeologicznym w Gdańsku.

II.4.6 Podsumowanie

Działania inwestycyjne w obszarach objętych strefami ochrony konserwatorskiej należy realizować w oparciu o ww. zasady ochrony zabytków ze szczególnym uwzględnieniem ogólnej problematyki ochrony dziedzictwa kulturowego, o której mowa w punkcie II.4.1. Działania te powinny uwzględniać zachowanie statusu obiektów zabytkowych i jednoczesne nieograniczanie działań przyczyniających się do większego zainteresowania inwestorów problematyką ochrony zabytków. Równolegle działania te powinny chronić zabytki, ale nie ograniczając ich funkcjonalności i atrakcyjności (w wyjątkowych sytuacjach można dopuścić do ich rozbiórki, uzgadniając tego typu działania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków). Nowa zabudowa realizowana w sąsiedztwie zabytków powinna charakteryzować się formą odpowiadającą współczesnym czasom (zaleca się unikanie form eklektycznych) przy jednoczesnym wkomponowaniu jej harmonijnie w przestrzeń. W mieście występują obiekty zabytkowe, które nie są objęte ochroną, ale posiadają wartość kulturową, i które zaleca się objąć ochroną. Obiektami tymi są nie tylko budynki, ale bardzo często elementy małej architektury bądź elementy inżynierskie.

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE

Strefy ochrony konserwatorskiej

I.1. - Stare Miasto (układ urbanistyczny Starego Miasta)
I.2.A., I.2.B. - Przedmieścia Berlińskie (zachodnie obrzeża Starego Miasta)
I.3. - Przedmieście Dworcowe (północne obrzeża Starego Miasta)
I.4.A., I.4.B., I.4.C. - Tereny kolejowe i mosty
I.5. - Przemieście Królewieckie (południowe obrzeża Starego Miasta)
I.6. - Osiedle Za Parkiem
I.7. - Tereny nad Wisłą
I.8.A., I.8.B. - Kwartał "30 stycznia" i folwark
I.9. - Osiedle Strzelnica
I.10. - Nowe Miasto
I.11. - Zatorze
I.12. - Osiedle kolejowe przy ulicach Chłodnej i Gdańskiej (osiedle Chłodna)
I.13. - Osiedle i dwór Prątnica
I.14. - Dwór Piotrowo
I.15. - Dawna wieś Suchostrzygi
I.16. - Cmentarz austriacki

granica miasta Tczewa
Stare Miasto
zabytkowe obrzeża Starego Miasta
tereny kolejowe i mosty
zabytkowe osiedla, folwarki, dwory i parki
zabytkowe obszary

Załącznik graficzny **NR 49**

DIOGENES STUDIO sp. z o.o. 80-351 Gdańsk, ul. Tysiąclecia 4
80-430 Gdańsk, ul. Mierosławskiego 27/1
tel./fax (0-58) 341-95-31, tel. (0-58) 344-16-00
e-mail: diogenes_studio@wp.pl, http://diogenesstudio.pl

II.5.0 Kierunki rozwoju infrastruktury transportowej i turystycznej

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury ustala się dla poszczególnych ich rodzajów występujących w sieciach infrastruktury transportowej i turystycznej. W skład sieci infrastruktury transportowej wchodzi: infrastruktura drogowa, kolejowa, wodna, rowerowa i piesza, natomiast w skład sieci infrastruktury turystycznej wchodzi: infrastruktura wodna, rowerowa i piesza.

II.5.1 Kierunki rozwoju infrastruktury drogowej

Szczegółowy opis stanu istniejącego systemu infrastruktury drogowej na terenie miasta podano w punkcie I.4.2 Uwarunkowań. Schemat lokalizacji dróg lądowych krajowych, wojewódzkich i powiatowych na terenie miasta Tczewa został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 27**. Schemat lokalizacji dróg gminnych na terenie miasta Tczewa został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 28**.

W zakresie kierunków rozwoju infrastruktury drogowej w studium projektuje się budowę nowych dróg oraz przebudowę istniejących dróg, często ze zmianą ich kategorii. Dodatkowym elementem kierunków rozwoju infrastruktury drogowej jest budowa nowych elementów drogowych (skrzyżowania, wiadukty itp.) związanych integralnie z projektowaną siecią dróg lub stanowiących element istniejących układów drogowych.

II.5.1.1 Projektowany podział dróg

W związku z projektowanym rozwojem infrastruktury transportowej projektowany podział dróg w mieście pod względem ich funkcji w sieci układów drogowych przedstawiał się będzie następująco:

1) **droga o znaczeniu ponadregionalnym**
   Na terenie miasta występuje jedna droga o znaczeniu ponadregionalnym, tj. droga krajowa nr 91 o nazwie al. Solidarności. W studium nie przewiduje się budowy nowych dróg o znaczeniu ponadregionalnym w granicach miasta.
2) **droga o znaczeniu regionalnym**
   Przez teren miasta przebiega jedna droga o znaczeniu regionalnym, tj. droga wojewódzka nr 224, która łączy miasto z autostradą A1 poprzez węzeł w Stanisławiu. W studium nie przewiduje się budowy nowych dróg o znaczeniu regionalnym w granicach miasta.
3) **drogi o znaczeniu ponadlokalnym**
   Do dróg o znaczeniu ponadlokalnym zalicza się istniejące drogi powiatowe i gminne o znaczeniu ponadlokalnym oraz jedną projektowaną drogę gminną o znaczeniu ponadlokalnym.
   A. Istniejące drogi o znaczeniu ponadlokalnym powiatowe:
      - ul. Czatkowska – prowadząca do wsi Czatkowy
      - ul. Bałdowska – prowadząca do wsi Bałdowo
      - ul. 30 Stycznia – prowadząca do wsi Czarlin
      - ul. Jana z Kolna – prowadząca do wsi Lisewo Malborskie

   B. Istniejące drogi o znaczeniu ponadlokalnym gminne:
      - ul. Rokicka – prowadząca do wsi Rokitki
      - ul. Głowackiego – prowadząca do wsi Śliwiny

   C. Projektowane drogi o znaczeniu ponadlokalnym gminne:
      - **ul. Skarszewska** – istniejąca droga wewnętrzna relacji wieś Rokitki – droga wojewódzka nr 224 do zmiany kategorii z wewnętrznej na gminną
4) **drogi o znaczeniu lokalnym**
   Do dróg o znaczeniu lokalnym zalicza się istniejące drogi powiatowe i gminne o znaczeniu lokalnym oraz projektowane drogi gminne o znaczeniu lokalnym.

A. Istniejące drogi o znaczeniu lokalnym powiatowe
Do dróg powiatowych o znaczeniu lokalnym w studium zalicza się wszystkie istniejące drogi powiatowe poza czterema drogami powiatowymi, które zalicza się do dróg o znaczeniu ponadlokalnym, tj. ul. Czatkowską, ul. Bałdowską, ul. 30 Stycznia i ul. Jana z Kolna.

B. Istniejące drogi o znaczeniu lokalnym gminne
Do dróg gminnych o znaczeniu lokalnym w studium zalicza się wszystkie istniejące drogi gminne poza dwiema drogami gminnymi o znaczeniu ponadlokalnym, tj. ul. Rokicką i ul. Głowackiego.

C. Projektowane drogi o znaczeniu lokalnym gminne
W studium planuje się pięć dróg gminnych, za zgodą zarządcy tj. miasta Tczew, o znaczeniu lokalnym:

- **Projektowana ul. Nowa Głowackiego** – droga łącząca zachodnią i wschodnią część miasta, tj. łącząca ul. Głowackiego z ul. Bałdowską (drogą powiatową). Droga ta przebiega przez tereny sadów. Należy wyznaczyć nowy pas drogowy dla tej drogi.
- **Projektowana ul. Poligonowa** – droga łącząca drogę krajową z ul. Rokicką. Droga ta przebiega przez tereny dawnego poligonu. Należy wyznaczyć dla niej nowy pas drogowy.
- **Projektowana ul. Nowosuchostrzycka** – droga łącząca drogę wojewódzką z drogą krajową. Droga ta przebiega pomiędzy os. Suchostrzygi a os. Prątnica. Dla tej drogi istnieją wyznaczone w miejscowym planie linie rozgraniczające.
- **Istniejąca ul. Działkowa, tzw. mała obwodnica północno-zachodnia** – przebudowa drogi.
- **Istniejąca ul. Malinowska** – przebudowa drogi i podniesienie kategorii z wewnętrznej do gminnej.

II.5.1.2 Szczegółowy opis projektowanych zmian w systemie infrastruktury drogowej

Jak przedstawiono w punkcie II.5.1, kierunki zmian w systemie infrastruktury drogowej obejmują budowę nowych dróg, przebudowę lub zmianę kategorii istniejących dróg oraz budowę obiektów budowlanych inżynieryjnych związanych integralnie z projektowaną siecią dróg lub stanowiących element istniejących układów drogowych. Poniżej omówiono szczegółowo kierunki zmian w systemie infrastruktury drogowej w rozbiciu na poszczególne drogi w zależności od pełnionych przez nie funkcji w sieci układów drogowych.

1) Kierunki zmian w układach drogowych o znaczeniu ponadregionalnym

W związku z projektowaną w studium siecią dróg lokalnych na drodze krajowej proponuje się za zgodą zarządcy tj. Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, budowę jednego skrzyżowania oraz przebudowę czterech skrzyżowań:

- **Skrzyżowanie z istniejącą ul. Głowackiego lub z projektowaną ul. Nową Głowackiego** – skrzyżowanie to projektuje się w rozwiązaniu alternatywnym w zależności od przebiegu trasy ul. Głowackiego w rejonie drogi krajowej. Obecnie funkcjonuje skrzyżowanie z istniejącą ul. Głowackiego. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wy-

tyczono nową trasę tej ulicy, w związku z czym powinno się zrealizować nowe skrzyżowanie i zlikwidować istniejące. Na rysunku studium podano dwie lokalizacje tego skrzyżowania: jedno w miejscu istniejącej ul. Głowackiego, wyznaczone w studium do likwidacji, i drugie w miejscu projektowanej w studium ul. Nowej Głowackiego, która stanowi przedłużenie ul. Głowackiego do ul. Bałdowskiej (drogi powiatowej).

- **Skrzyżowanie z projektowaną ul. Poligonową** – przebudowa istniejącego skrzyżowania drogi krajowej z ul. Przemysłową.
- **Skrzyżowanie z projektowaną ul. Nowosuchostrzycką** – przebudowa istniejącego skrzyżowania drogi krajowej z ul. Gdańską.
- **Skrzyżowanie z istniejącą ul. Malinowską** – przebudowa istniejącego skrzyżowania drogi krajowej z ul. Malinowską i ul. Armii Krajowej.
- **Skrzyżowanie z istniejącą ul. Działkową** – przebudowa istniejącego skrzyżowania drogi krajowej z ul. Działkową.

Ponadto na drodze krajowej proponuje się za zgodą zarządcy tj. Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad przebudowę istniejącego **skrzyżowania z ul. Norwida**.

Planowana budowa nowych oraz przebudowa istniejących skrzyżowań ma na celu nie tylko poprawę bezpieczeństwa ruchu i zapewnienie płynności jego przepływu, ale także poprawę powiązań transportowych zachodniej części ze wschodnią częścią miasta.

2) **Kierunki zmian w układach drogowych o znaczeniu regionalnym**

W związku z projektowaną w studium siecią dróg lokalnych na drodze wojewódzkiej proponuje się za zgodą zarządcy tj. Zarządu Dróg Wojewódzkich, budowę jednego skrzyżowania oraz przebudowę jednego skrzyżowania:

- **Skrzyżowanie z istniejącą ul. Działkową** – budowa nowego skrzyżowania.
- **Skrzyżowanie z projektowaną ul. Nowosuchostrzycką** – przebudowa istniejącego skrzyżowania drogi wojewódzkiej z al. Kociewską.

3) **Kierunki zmian w układach drogowych o znaczeniu ponadlokalnym**

W sieci dróg o znaczeniu ponadlokalnym projektuje się podniesienie kategorii ul. Skarszewskiej z wewnętrznej na publiczną oraz projektuje się dwa nowe skrzyżowania – w ul. Bałdowskiej i w ul. 30 Stycznia – w wyniku projektowanej nowej drogi lokalnej ul. Nowej Głowackiego.

4) **Kierunki zmian w układach drogowych o znaczeniu lokalnym**

W sieci dróg o znaczeniu lokalnym projektuje się za zgoda zarządcy tj. miasta Tczewa, budowę trzech dróg – ul. Nowej Głowackiego, ul. Poligonowej i ul. Nowosuchostrzyckiej, przebudowę ul. Działkowej oraz przebudowę wraz z podniesieniem kategorii ul. Malinowskiej:

- **Budowa ul. Nowej Głowackiego** – drogi łączącej zachodnią i wschodnią część miasta, tj. łączącej ul. Głowackiego z ul. Bałdowską (drogą powiatową), przebiegającej przez tereny sadów, ze skrzyżowaniem na drodze krajowej i wiaduk-

tem na linii kolejowej nr 131. Droga ta powinna usprawnić ruch kołowy pomiędzy dwoma projektowanymi osiedlami o wiodącej funkcji mieszkaniowej, tj. pomiędzy obszarem poligonu i obszarem os. Głowackiego a terenami Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa – tzw. obszarem sadów. Zaleca się projektowaną klasę tej drogi „L" lub „Z". Droga ta jest projektowana również w „Strategii rozwoju Tczewa do roku 2020" jako tzw. węzeł południowy.
W drodze tej wymagana będzie budowa **wiaduktu** drogowego nad linią kolejową nr 131.

- **Budowa ul. Poligonowej** – drogi łączącej drogę krajową z ul. Rokicką, przebiegającej przez tereny dawnego poligonu. Droga ta ma biec wzdłuż torów kolejowych pod siecią wysokiego napięcia i pozwoli odciążyć os. Bajkowe od przejazdów ciężkich samochodów, przede wszystkim związanych z dojazdem do składowiska śmieci. Droga ta ma posiadać klasę techniczną zbiorczą („Z").
- **Budowa ul. Nowosuchostrzyckiej** – drogi łączącej drogę wojewódzką z drogą krajową, przebiegającej pomiędzy os. Suchostrzygi a os. Prątnica. Trasa tej drogi przebiegać będzie w istniejącej od lat rezerwie terenu przeznaczonej dla lokalizacji tej drogi. Głównym zadaniem projektowanej drogi będzie odciążenie ul. Armii Krajowej, obsługującej Suchostrzygi. Droga ta ma posiadać klasę techniczną zbiorczą („Z").
- **Przebudowa ul. Działkowej** na tzw. małą obwodnicę północno-zachodnią, łączącą istniejące skrzyżowanie na drodze krajowej z projektowanym skrzyżowaniem na drodze wojewódzkiej. Droga ta ma przejmować ruch tranzytowy z drogi krajowej w kierunku węzła na autostradzie w Stanisławiu, wyprowadzając tym samym ruch tranzytowy z centrum miasta na jego obrzeża. Szczególnie ma to na celu zmniejszenie ruchu kołowego przez os. Suchostrzygi. Droga ta ma posiadać klasę techniczną zbiorczą („Z").
- **Przebudowa ul. Malinowskiej** i zmiana jej kategorii z wewnętrznej na gminną. Ulica ta wymaga gruntownej przebudowy i modernizacji poprawiających jej stan i parametry techniczne wraz z przebudową i zmianą parametrów przejazdów pod **czterema wiaduktami kolejowymi** nad tą drogą. W studium projektuje się zmianę organizacji ruchu polegającą na skierowaniu ruchu z ul. Malinowskiej w kierunku węzła na autostradzie w Stanisławiu z wykorzystaniem ul. Działkowej po jej przebudowie.

Oprócz ww. kierunków zmian w systemach infrastruktury publicznej o znaczeniu lokalnym na terenie miasta niezbędna będzie budowa sieci dróg wewnętrznych i gminnych niepublicznych wraz z postępującą urbanizacją terenów niezabudowanych. Szacuje się, że dodatkowo konieczne będzie wybudowanie ok. 28 km tych dróg przy założeniu, że zostaną zabudowane wszystkie tereny niezabudowane przeznaczone w studium do potencjalnej zabudowy. Tempo i ilość realizowanych dróg w poszczególnych przedziałach czasu uwarunkowane będą koniunkturą gospodarczą i stopniem urbanizacji.

5) Kierunki zmian w zakresie budowy lub przebudowy obiektów budowlanych inżynieryjnych stanowiących element istniejących układów drogowych

W celu polepszenia warunków transportowych należy objąć przebudową następujące obiekty budowlane inżynieryjne stanowiące element istniejących układów drogowych:

- most drogowy na Wiśle

W drodze powiatowej ul. Jana z Kolna występuje bezwzględnie konieczna potrzeba przebudowy, renowacji i konserwacji obiektu inżynieryjnego, do czego władze miasta przystąpiły w 2012 r., przeciwdziałając jego dalszej degradacji.

- 2 wiadukty drogowe w ul. 1 Maja
- wiadukt drogowy w ul. Gdańskiej
- wiadukt drogowy w ul. Mostowej
- wiadukt drogowy w ul. 30 Stycznia
- 3 skrzyżowania w ul. Wojska Polskiego – przebudowa skrzyżowania ul. Wojska Polskiego z ul. Saperską, z al. Zwycięstwa oraz z ul. Jana Sobieskiego i ul. Grunwaldzką w związku z lokalizacją projektowanego w studium Nowego Centrum
- 4 wiadukty kolejowe nad ul. Malinowską

Schemat lokalizacji projektowanych i planowanych do przebudowy dróg, skrzyżowań oraz obiektów mostowych został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 50**.

II.5.1.3 Warunki prowadzenia działań inwestycyjnych w sąsiedztwie dróg o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym (krajowych i wojewódzkich)

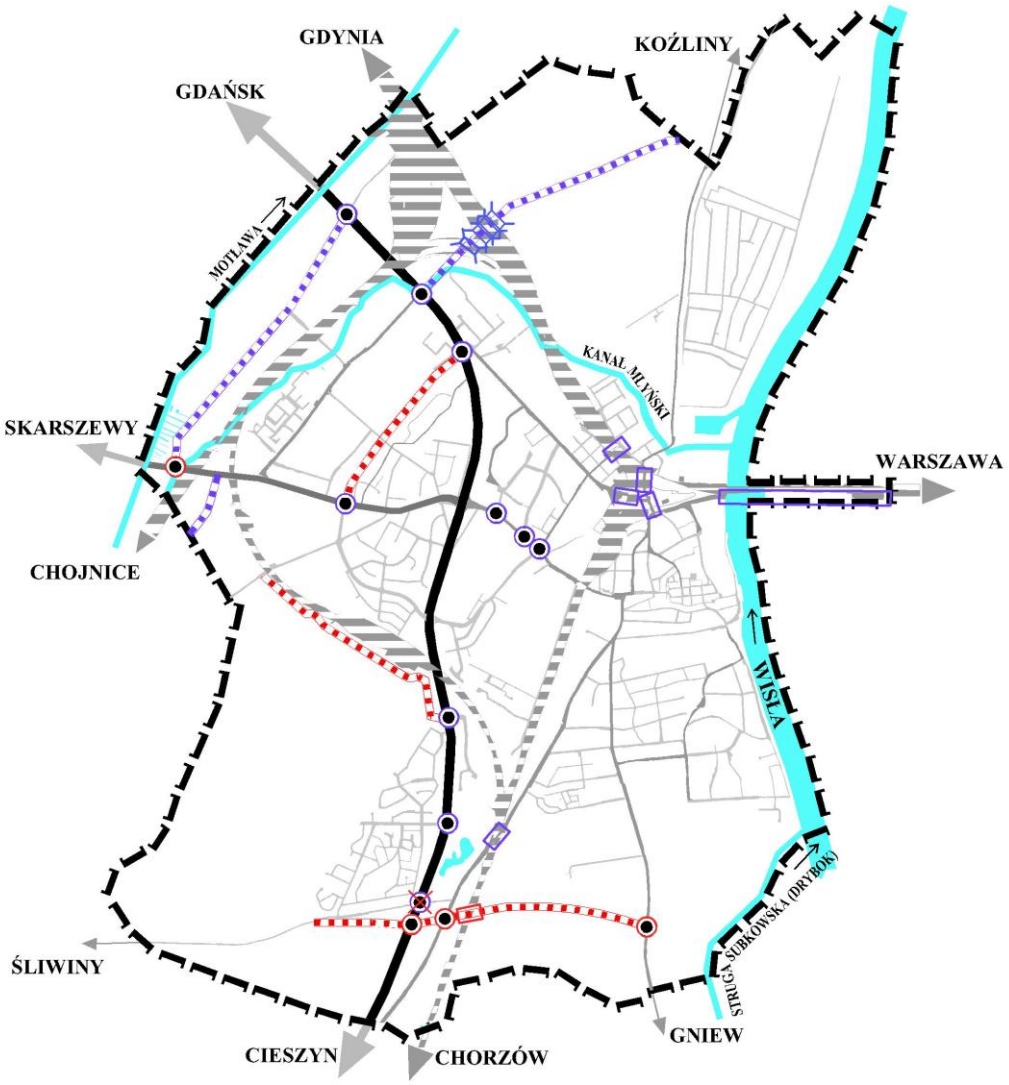
W studium wyznacza się tereny pod zabudowę wzdłuż dróg o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym (drogi krajowej i wojewódzkiej). W celu prowadzenia działań inwestycyjnych w sposób zapewniający ochronę przed uciążliwościami powodowanymi zmasowanym ruchem tranzytowym na drogach o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym (krajowych i wojewódzkich) należy przestrzegać następujących zasad:

- **Dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie** należy zachować określone w Ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zmianami) odległości od dróg oraz dodatkowo wykonać ocenę prognozowanego poziomu natężenia hałasu emitowanego przez ruch pojazdów. W przypadku, gdy określone w ww. ustawie odległości okażą się niewystarczające dla zachowania dopuszczalnych norm, należy ustanowić nieprzekraczalną linię zabudowy, tak aby normy z zakresu natężenia emitowanego hałasu nie były przekroczone (zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 – tekst jednolity z późn. zmianami, oraz z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826).

W zakresie powiązań transportowych należy przestrzegać zasad określonych w Ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz.115 z późn. zmianami). Konieczność zastosowania innych rozwiązań niż określone w ustawie o drogach publicznych wymaga zgody zarządcy drogi zgodnie z Ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U z 2008 r. Nr 193, poz. 1194 z późn. zmianami).

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI PROJEKTOWANEGO UKŁADU TRANSPORTOWEGO

OZNACZENIA GRAFICZNE

Obiekty budowlane inżynieryjne związane integralnie z projektowaną siecią dróg lub stanowiące element istniejących układów drogowych

- skrzyżowanie projektowane
- skrzyżowanie do przebudowy
- alternatywna lokalizacja skrzyżowania wskazana w studium do likwidacji
- obiekt mostowy projektowany
- obiekt mostowy do przebudowy
- wiadukt kolejowy do przebudowy

- granica miasta Tczewa
- droga krajowa
- droga wojewódzka
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- drogi projektowane
- drogi istniejące do przebudowy

Załącznik graficzny **NR 50**

DIOGENES STUDIO sp. z o.o. 80-351 Gdańsk, ul. Tysiąclecia 4
80-430 Gdańsk, ul. Mierosławskiego 27/1
tel./fax (0-58) 341-95-31, tel. (0-58) 344-16-00
e-mail: diogenes_studio@wp.pl, http://diogenesstudio.pl

II.5.2 Infrastruktura kolejowa

Sieć kolejowa na terenie miasta jest dobrze rozwinięta. W studium nie przewiduje się budowy nowych linii kolejowych. W lutym 2012 r. zakończono realizację inwestycji o nazwie Transportowy Węzeł Integracyjny, która przyczyni się do zwiększenia potencjału transportowego miasta.

Sieć kolejowa na terenie miasta składa się z trzech linii kolejowych:

- **linia nr 009** relacji Gdynia – Warszawa Wschodnia – państwowa, należąca do trasy kolejowej E65 o znaczeniu międzynarodowym oraz do VI Paneuropejskiego Korytarza Transportowego;
- **linia nr 131** relacji Tczew – Chorzów – państwowa, należąca do trasy kolejowej CE65 o znaczeniu międzynarodowym;
- **linia nr 203** relacji Tczew – Piła Główna – Kostrzyn – granica kraju - państwowa.

Sieć kolejowa na terenie miasta została szczegółowo opisana w punkcie I.4.2 Uwarunkowań. Schemat lokalizacji kolejowego układu transportowego na terenie miasta Tczewa został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 29** w Uwarunkowaniach.

Obecnie linie E65 oraz CE65 nie spełniają standardów określonych w umowach międzynarodowych, którymi są związane, w związku z czym podjęto działania inwestycyjne mające na celu modernizacje obu linii na całej długości ich przebiegu. Zakres inwestycji związanych z usprawnieniem i rozbudową tras linii kolejowych zależy od rangi poszczególnych tras kolejowych. Poniżej omówiono cele inwestycji z podziałem na poszczególne trasy:

1) Trasa E65

Trasa kolejowa E65 na odcinku Warszawa Wschodnia – Gdynia składa się z ośmiu lokalnych centrów sterowania (LCS): LCS Nasielsk, LCS Ciechanów, LCS Działdowo, LCS Iława, LCS Malbork, LCS Tczew (od stacji Szymankowo do stacji Pruszcz Gdański), LCS Gdańsk i LCS Gdynia. Działania w ramach modernizacji trasy E65 podzielone są na etapy:

- **Etap I**: „Modernizacja linii kolejowej E65 na odcinku Warszawa – Gdynia" – projekt obejmuje m.in. przygotowanie dokumentacji projektowej i przetargowej umożliwiającej modernizację linii na obszarach Lokalnych Centrów Sterowania (LCS), w tym LCS w Tczewie. Okres realizacji: 11 sierpnia 2004 – 31 grudnia 2009. Etap zrealizowano.
- **Etap II**: „Modernizacja linii kolejowej E65 na odcinku Warszawa – Gdynia" – projekt obejmuje m.in. wykonanie robót modernizacyjnych na 151 km linii w obszarach Lokalnych Centrów Sterowania (LCS) Nasielsk, Działdowo i Tczew. Okres realizacji: 26 sierpnia 2005 – 31 grudnia 2010. Etap zrealizowano.
- **Etap III**: „Modernizacja linii kolejowej E65 na odcinku Warszawa – Gdynia" – projekt obejmuje m.in. realizację rozbudowy systemu zasilania trakcji elektrycznej oraz sterowania ruchem kolejowym (uruchomienie LCS oraz budowa europejskiego systemu zarządzania ruchem kolejowym) na odcinku Warszawa Wschodnia – Gdynia. Planowany okres realizacji: 2008-2015.

Na obszarze LCS Tczew, tj. od stacji Szymankowo do stacji Pruszcz Gdański, cały zakres robót torowych wraz z siecią trakcyjną i branżami towarzyszącymi został przekazany do użytkowania w listopadzie 2010 r. Przekazano również do użytkowania dwa skrzyżowania wielopoziomowe w miejscowościach Miłobądz i Różyny. W wyniku modernizacji linii kolejowej E65 Gdynia – Warszawa w granicach LCS Tczew zostanie zlikwidowanych w sumie 12 przejazdów w poziomie szyn.

Podsumowując, prace modernizacyjne na całej długości odcinka E65 (Warszawa – Gdynia) umożliwią jazdę z prędkością do 200 km/h dla po-

ciągów pasażerskich oraz do 120 km/h dla pociągów towarowych. Po zakończeniu całkowitej modernizacji, tj. od 2015 r., czas przejazdu pociągiem pasażerskim PKP Intercity SA na trasie z Warszawy Wschodniej do Gdańska ulegnie skróceniu do ok. 2,5 h.

Docelowo efektami modernizacji linii E65 na odcinku Warszawa – Gdańsk ma być:

- poprawa jakości przewozów;
- zwiększenie przepustowości linii;
- wzrost bezpieczeństwa ruchu poprzez zastosowanie nowoczesnych urządzeń automatyki i sterowania ruchem;
- ograniczenie liczby przejazdów i przejść w poziomie szyn;
- przystosowanie obiektów dla niepełnosprawnych;
- zwiększenie komfortu podróży;
- zmniejszenie niekorzystnego wpływu linii kolejowej na środowisko.

Projekt modernizacji realizowany jest w ramach Działania 7.1 „Rozwój transportu kolejowego" Programu Operacyjnego „Infrastruktura i środowisko" (POIiŚ).

2) **Trasa CE65**

Działania w ramach modernizacji trasy CE65 na terenie miasta Tczewa polegają na rewitalizacji linii kolejowej nr 131 Chorzów Batory – Tczew na odcinku Bydgoszcz Główna – Tczew, planowanej na lata 2010-2015. Planowany odcinek do modernizacji może zostać wykorzystany jako część trasy alternatywnej dla połączenia: Warszawa – Tczew dla ruchu pociągów z modernizowanej obecnie linii kolejowej E65, gdzie natężenie ruchu uniemożliwia wprowadzenie pożądanej ilości zamknięć torowych podczas prowadzenia robót. Jej rewitalizacja pozwoli stworzyć najszybsze połączenie kolejowe pomiędzy Warszawą i Trójmiastem oraz województwem kujawsko-pomorskim, łącząc ze sobą ważne ośrodki kulturalne i strefy przemysłowe. W wyniku prowadzonej inwestycji czas przejazdu między Tczewem a Bydgoszczą skróci się z 2,5 h do 72 min. Projekt jest realizowany w ramach Inwestycji Odtworzeniowych.

3) **Linia 203**

Obecnie nie przewiduje się modernizacji linii 203 na odcinku łączącym Tczew z innymi miastami. Linia jest w dobrym stanie technicznym i pozwala na osiąganie prędkości pociągów w zakresie od 80 do 100 km/h. Linia zmodernizowana została jedynie na odcinku Krzyż – Kostrzyn.

4) **Zakres zmian w systemie infrastruktury kolejowej związanych z układami transportowymi innego rodzaju**

Na skrzyżowaniach linii kolejowych i linii drogowych konieczna jest przebudowa czterech wiaduktów kolejowych nad ul. Malinowską, a także przebudowa i budowa nowych wiaduktów lub mostów drogowych, które zostały wyszczególnione w punkcie II.5.1.2 dotyczącym infrastruktury drogowej.

II.5.3 Infrastruktura wodna

Miasto Tczew posiada szeroki dostęp do rzeki Wisły, która stanowi drogę wodną o znaczeniu międzynarodowym, oraz trzech mniejszych cieków: rzeki Motławy, Strugi Subkowskiej i Kanału Młyńskiego, obecnie niewykorzystywanych, lecz posiadających potencjał turystyczny.

II.5.3.1 Szlaki wodne na Wiśle

Docelowo Władze Miasta oraz organizacje szczebla wojewódzkiego i rządowego zmierzają do wykorzystania potencjału królowej rzek polskich, która w swoim fragmencie stanowi wschodnią granicę miasta.

Miasto Tczew, posiadając bezpośredni dostęp do rzeki Wisły, ma tym samym dostęp do międzynarodowych dróg wodnych E-40 oraz pośrednio do drogi wodnej E-70 o znacznym potencjale turystycznym i transportowym towarów. Droga wodna E-40 przebiega od Gdańska w górę Wisły, dalej Bugiem do Brześcia oraz łączy się kilkadziesiąt km od Tczewa z drogą wodną E-70, łączącą Belgię przez Niemcy, Polskę, Obwód Kaliningradzki i Litwę z Kłajpedą. W celu wykorzystania potencjału Wisły samorządy sześciu województw: lubuskiego, kujawsko-pomorskiego, pomorskiego, warmińsko-mazurskiego, wielkopolskiego i zachodniopomorskiego podpisały w 2006 r. memorandum w zakresie aktywizacji planowanej na terenie Polski Międzynarodowej Drogi Wodnej E-70. Zaawansowanie prac po stronie samorządów wojewódzkich pozwoliło na opracowanie szeregu dokumentów i analiz, które staną się narzędziem dalszej współpracy z rządem RP; dotyczą one dwóch grup zagadnień:

- **Transport towarów**

  Drogi wodne są alternatywą dla obciążonej sieci drogowej w zakresie transportu towarów. Żegluga śródlądowa jest najtańszym i najbardziej ekologicznym środkiem transportu. W połączeniu z żeglugą morską bliskiego zasięgu mogłaby tworzyć kluczową w tym regionie świata sieć autostrad morskich. Kilkadziesiąt lat temu polska żegluga śródlądowa powszechnie wykorzystywana była do przewozu towarów (węgla, żwiru, drewna, pszenicy itp.). Obecnie żegluga śródlądowa w transporcie krajowym ma znaczenie marginalne (0,8%), podczas gdy np. w Niemczech w ten sposób przewozi się 12,8% towarów, a w Holandii 44,2%.

  Przy obecnym stanie technicznym rzek na terenie Polski nie jest możliwe prowadzenie żeglugi towarowej na większości odcinków dróg wodnych E-40 oraz E-70, zatem konieczne są inwestycje infrastrukturalne, które poprawią ten stan. Zgodnie z wymaganiami porozumienia AGN (European Agreement on Main Inland Waterways of International Importance) drogi śródlądowe o znaczeniu międzynarodowym powinny mieć parametry co najmniej IV klasy, tzn. powinny być dostępne dla statków o ładowności 1500 ton, mieć głębokość tranzytową 2,80 m, szerokość 40 m, śluzy o wymiarach przynajmniej 120 x 12 m, minimalny prześwit pod mostami 5,25 m. Żadna z polskich dróg wodnych nie posiada takich parametrów.

  Za polski odcinek międzynarodowej drogi wodnej E-70 odpowiadają: Regionalne Zarządy Gospodarki Wodnej w Szczecinie, Poznaniu i Gdańsku oraz Urząd Morski w Gdyni. Urzędy marszałkowskie odpowiedzialne są za rozwój terenów leżących wzdłuż trasy.

- **Turystyka**
  Ze względu na niski poziom techniczny potencjalnie duże możliwości Wisły również w zakresie turystyki są słabo wykorzystywane. W celu poprawy tego stanu Sejmik Województwa Pomorskiego uchwalił „Program rozwoju dróg wodnych Delty Wisły i Zalewu Wiślanego w zakresie turystycznego ich wykorzystania", a w ramach niego projekt „Pętla Żuławska. Międzynarodowa Droga Wodna E-70".
  W ramach wzmacniania działań turystycznych i rekreacyjnych związanych z siecią wód śródlądowych w obszarze nadwiślańskim Tczewa w latach 2000-2010 przeprowadzono szereg inwestycji, takich jak zagospodarowanie bulwaru nadwiślańskiego, wykonanie 2,5 km ścieżki przyrodniczej oraz wybudowanie przystani rzecznej.
  Przystań rzeczna to jeden z ważniejszych obiektów strefy nadwiślańskiej związanych z kierunkiem rozwojowym „Powrotu Tczewa nad Wisłę", wykonany w ramach projektu „Infrastruktura drogi wodnej Berlin – Kaliningrad – Kłajpeda w Tczewie i Kłajpedzie", którego celem było wzmacnianie działań na rzecz aktywizowania śródlądowych dróg wodnych oraz promowanie turystyki i sportów wodnych. Zakres działań obejmował budowę budynku przystani rzecznej w Tczewie przy ul. Nad Wisłą wraz z nabrzeżem palowo-pomostowym i pomostami do cumowania jednostek pływających oraz slipem do wodowania małych jednostek pływających.
  W celu dalszego rozwoju turystyki wodnej zaleca się utrzymanie właściwego poziomu zagospodarowania i właściwego zainwestowania obszarów nadwiślańskich Tczewa oraz wzmocnienie działań w kierunku rozszerzenia propozycji turystycznych i rekreacyjnych na terenie nadbrzeżnym i na wodzie. Tczew powinien być uczestnikiem działań sieciowych w delcie Wisły i poprawiających stan systemu wodnych dróg śródlądowych miasta i regionu.

II.5.3.2 Lokalne szlaki wodne na rzekach Motławie, Strudze Subkowskiej i Kanale Młyńskim

Wykorzystanie rzek lokalnych na funkcje dróg wodnych w mieście nie ma zastosowania, gdyż cieki te są niewielkie, wartkie, kręte i nie sprzyjają transportowi. Posiadają one natomiast niedoceniony potencjał rekreacyjny.

Rozwijanie idei rozwoju turystycznej sieci dróg wodnych w mieście stanowi jeden z kierunków rozwoju miasta w „Strategii Rozwoju Tczewa do roku 2020".

Północno-zachodnią granicę miasta Tczewa stanowi rzeka Motława, na której w studium gminy wiejskiej Tczew projektowany jest szlak kajakowy relacji Lubiszewo – Suchy Dąb. Wprawdzie Motława nie przepływa w granicach Tczewa, lecz prawy jej brzeg na odcinku od Stanisławia do Tczewskich Łąk biegnie wzdłuż granicy miasta. W związku z tym teren sąsiadujący z brzegiem Motławy mógłby zostać wykorzystany na cele rekreacyjne związane z obsługą projektowanego szlaku kajakowego. Ze względu na niewielki obszar graniczący z Motławą oraz na jego charakter zalewowy baza turystyczna nie będzie miała możliwości zbyt intensywnej zabudowy, poza możliwością zlokalizowania przystani bądź stanicy w granicach miasta w rejonie ul. Jagiellońskiej, w sąsiedztwie zabytkowego

cmentarza austriackiego. Miejsce to byłoby korzystne ze względu na atrakcję kulturową, gdyż cmentarz wpisany jest do rejestru zabytków, a także ze względu na dogodne połączenie transportowe z zabytkowym centrum miasta. W celu rozwoju szlaków turystyki wodnej jako elementu integrującego obszary rekreacyjne województwa pomorskiego należałoby więc przewidzieć na obszarze miasta zagospodarowanie turystyczne szlaku Motławy. Dlatego też w studium dopuszcza się lokalizację inwestycji związanych z obsługą szlaków kajakowych, pod warunkiem że nie będą one zaburzały działania lokalnych ekosystemów i wpływały negatywnie na stan środowiska przyrodniczego.

Jedną z propozycji uatrakcyjnienia szlaku kajakowego byłoby wyznaczenie wzdłuż szlaku zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Koryto rzeki Motławy i jego najbliższe otoczenie", proponowanego do utworzenia w „Studium ochrony krajobrazu województwa pomorskiego" (Gdańsk, 2005 r.) jako forma ochrony tego krajobrazu.

Przez teren Tczewa przepływa Kanał Młyński, wypływający z Jeziora Rokickiego Małego na terenie gminy Tczew we wsi Rokitki i wpadający do Wisły na terenie starego portu rzecznego. Może stanowić szlak wodny porównywalny pod względem jego potencjału turystycznego z rzeką Motławą, lecz o znaczeniu lokalnym, ponieważ jest to ciek krótszy i przepływający w zasadzie przez dwie miejscowości: wieś Rokitki oraz w zdecydowanej większości przez teren miasta. Ponieważ Kanał Młyński przepływa w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej (os. Suchostrzygi i os. Zatorze – Kozen), jego potencjał może być również wykorzystany dla potrzeb rekreacji osiedlowej, uzupełnionej rekreacją kwalifikowaną z zakresu szlaków turystycznych pieszych i pieszo-rowerowych.

II.5.4 Infrastruktura rowerowa

II.5.4.1 Szlaki rowerowe turystyczne

Przez teren miasta przebiegają cztery szlaki rowerowe turystyczne istniejące, które wchodzą w skład Kociewskich Tras Rowerowych, oraz szereg szlaków projektowanych. Istniejące szlaki rowerowe turystyczne zostały omówione w punkcie I.4.4.1 Uwarunkowań. Projektowane szlaki rowerowe turystyczne można podzielić na szlaki o randze:

- **międzynarodowej** – planowane w „Planie zagospodarowania województwa pomorskiego" (należące do sieci EuroVelo):
  - **Bursztynowa Trasa Rowerowa R-9**
- **międzyregionalnej** – planowane w „Planie zagospodarowania województwa pomorskiego":
  - **nr 12 Trasa Zamków Polski Północnej**
- **regionalnej** – planowane w „Planie zagospodarowania województwa pomorskiego":
  - **nr 118** relacji Gdańsk – Malbork / Sztum
  - **nr 122** relacji Tczew – Chojnice
  - **nr 131** relacji Tczew – Pelplin
- **lokalnej** – planowane przez Lokalną Organizację Turystyczną Kociewie (LOT Kociewie); są to szlaki wchodzące w skład Kociewskich Tras Rowerowych, które składają się ze szlaków rowerowych, z czego cztery zlokalizowane są w granicach administracyjnych miasta Tczewa, tj.:
  - **Szlak Jabłoniowy**

- **Szlak Tczewski**
- **Szlak Joannitów**
- **Tczewska Pętla Wiślana**

Projektowane szlaki rowerowe turystyczne zostały opisane szczegółowo w punkcie I.4.4.2 Uwarunkowań.

Istniejące i projektowane szlaki rowerowe turystyczne na terenie Tczewa przedstawione zostały na załączniku graficznym **NR 30** w Uwarunkowaniach.

Na terenie miasta istniejące i projektowane szlaki rowerowe turystyczne należy oznakować. Sieć szlaków rowerowych należy uzupełnić m.in. o punkty informacyjne, miejsca parkingowe oraz miejsca noclegowe. Wzdłuż szlaków rowerowych dopuszcza się więc lokalizację inwestycji związanych z ich obsługą, pod warunkiem że nie będą one zaburzały działania lokalnych ekosystemów i wpływały negatywnie na stan środowiska przyrodniczego. W studium nie wyznacza się nowych szlaków rowerowych turystycznych.

II.5.4.2 System infrastruktury rowerowej

Obok rozwoju turystyki rowerowej istotną kwestią dla miasta jest propagowanie ruchu rowerowego w celach transportowych. Prowadzić ma to do zmniejszania ruchu samochodowego na rzecz ruchu rowerowego, a tym samym do poprawy systemu komunikacji w mieście. Zmniejszenie ruchu samochodowego w mieście spowoduje również zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza. Promowanie ruchu rowerowego w ruchu miejskim jest jednym z kierunków działań w „Strategii rozwoju Tczewa do roku 2020".

Obok propagowania ruchu rowerowego niezbędne są działania inwestycyjne poprawiające stan infrastruktury rowerowej w mieście. Na terenie miasta istniejące ścieżki rowerowe przebiegają w pasach drogowych istniejących układów transportowych, czasem obejmując teren chodnika, a czasem jedynie utwardzone pobocze drogi. Stan istniejącego systemu ścieżek rowerowych na terenie miasta został przedstawiony w punkcie I.4.4.3 w Uwarunkowaniach. Należy dążyć do przebudowy i modernizacji istniejących dróg niespełniających obecnych wymogów technicznych i użytkowych. Należy dążyć do zorganizowania bezpośrednich połączeń rowerowych poszczególnych dzielnic miasta z centrum oraz odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla rowerów, szczególnie w okolicach Transportowego Węzła Integracyjnego.

W studium wyznacza się trasy rowerowe i piesze. Trasy te łączą istniejącą i projektowaną zieleń publiczną, tereny rekreacji i sportu, korytarze ekologiczne oraz poszczególne dzielnice miasta, uzupełniając system transportu publicznego. Jednocześnie projektowane ścieżki rowerowo-piesze stanowią uzupełnienie i kontynuację szlaków rowerowych oraz pieszych turystycznych, a także mogą pełnić funkcję uzupełniającą tych szlaków o znaczeniu lokalnym. Schemat projektowanych w studium trasy rowerowe i piesze zostały przedstawiony na załączniku graficznym **NR 51**.

Postuluje się opracowanie strategii rozwoju infrastruktury rowerowej w Tczewie jako dokumentu, który przyjęty byłby uchwałą przez Radę Miasta. Strategia ta powinna być poprzedzona szczegółową diagnozą w celu wypracowania polityki rowerowej w mieście służącej nie tylko budowie ścieżek rowerowych, ale przede wszystkim przyczyniającej się do wzrostu ruchu rowerowego i aktywnej mobilności jej mieszkańców. Strategia rozwoju infrastruktury rowerowej mogłaby opierać się na wypracowanych wzorcach liderów europej-

skich w tej dziedzinie, którzy stworzyli takie narzędzia jak audyt polityki rowerowej według metodologii BYPAD (Bicycle Policy Audit), projekt Central MeetBike, który jest skarbnicą wiedzy w tym temacie, czy też tzw. Karta Brukselska (Charter of Brussels), wypracowana podczas Światowego Kongresu Rowerowego „Velo-city" w 2009 r. w Brukseli. Zalecane jest wzorem innych miast powołanie oficera rowerowego, który czuwałby nad prawidłową polityką rozwoju transportu rowerowego w mieście.

II.5.5 Infrastruktura piesza

II.5.5.1 Szlaki piesze turystyczne

Miasto Tczew jest szczególnie interesujące dla turystyki pieszej – z dobrze zachowanym układem miasta średniowiecznego oraz obiektami zabytkowymi, a także atrakcyjnymi przyrodniczo terenami wzdłuż cieków wodnych.

Na terenie miasta występują trzy istniejące szlaki piesze turystyczne i trzy projektowane szlaki piesze turystyczne. Istniejące szlaki piesze turystyczne zostały opisane w punkcie I.4.5.1 w Uwarunkowaniach.

Na terenie miasta występują miejskie szlaki spacerowe projektowane w ramach programu rewitalizacji Starego Miasta („Program rewitalizacji miasta Tczewa 2009", Tczew 2009 r.) i są to: Droga Widokowa, Szlak Forteczny oraz Droga Spacerowa, opisane szczegółowo w punkcie I.4.5.2 w Uwarunkowaniach.

Istniejące szlaki piesze turystyczne przebiegające przez miasto oraz projektowane miejskie szlaki piesze zostały przedstawione na załączniku graficznym **NR 30** w Uwarunkowaniach.

Na terenie miasta istniejące i projektowane szlaki piesze turystyczne należy oznakować. Sieć szlaków rowerowych należy uzupełnić o infrastrukturę związaną z ich obsługą. W studium nie wyznacza się nowych szlaków pieszych turystycznych.

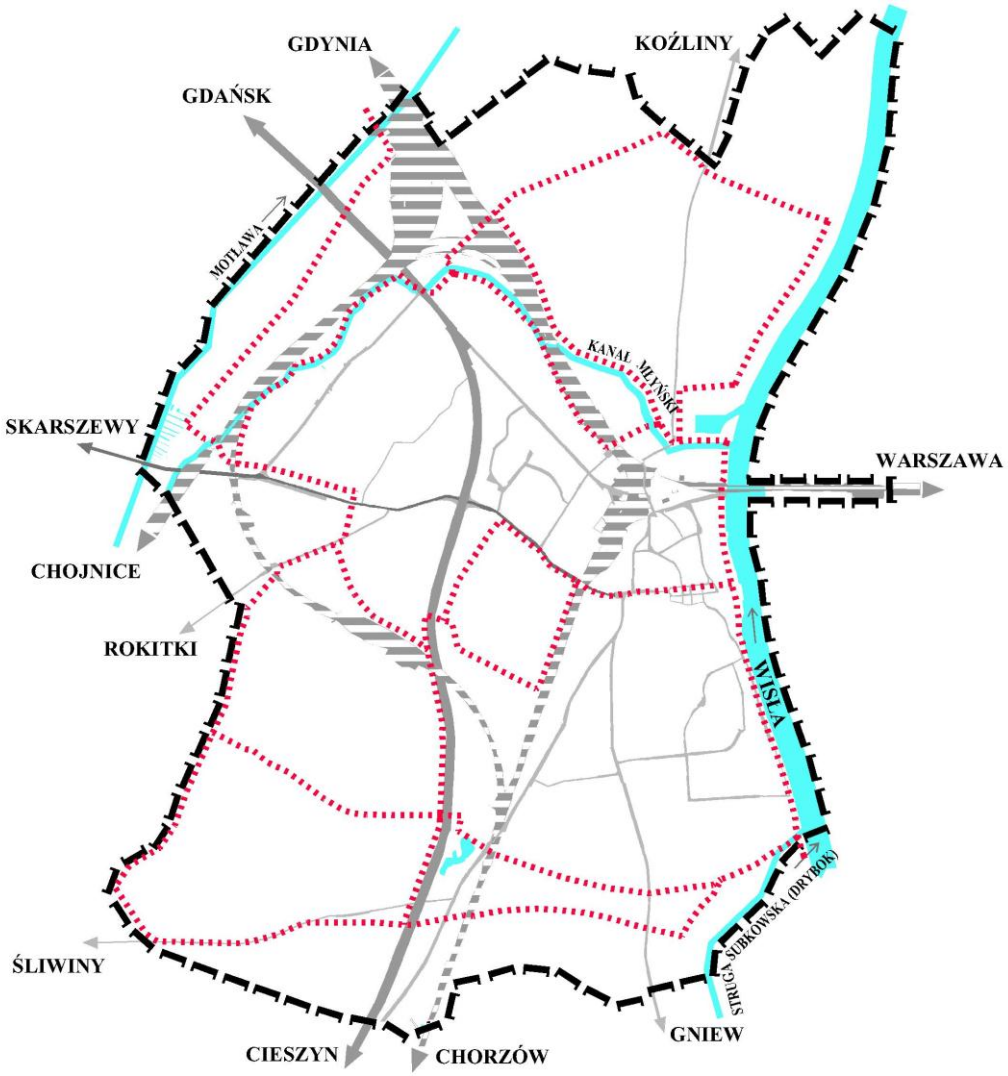
II.5.5.2 System infrastruktury pieszej

Infrastruktura piesza tzw. transportowa towarzyszy generalnie wszystkim rodzajom istniejących i projektowanych dróg oraz istniejącym i projektowanym szlakom rowerowym turystycznym na terenie miasta, opisanym w punkcie I.4.2 i I.4.4 Uwarunkowań oraz w punkcie II.5.1.2 i II.5.4.1 Kierunków.

Ponadto w studium wyznacza się trasy rowerowe i piesze, które stanowią uzupełnienie i kontynuację szlaków rowerowych turystycznych oraz pieszych turystycznych, a także mogą pełnić funkcję uzupełniającą tych szlaków o znaczeniu lokalnym. Projektowany system infrastruktury rowerowej i pieszej został opisany w punkcie II.5.4.2, a schemat lokalizacji projektowanych tras rowerowych i pieszych został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 51**.

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI PROJEKTOWANYCH TRAS ROWEROWYCH I PIESZYCH

OZNACZENIA GRAFICZNE

granica miasta Tczewa

projektowane trasy rowerowe i piesze

Załącznik graficzny **NR 51**

DIOGENES STUDIO sp. z o.o. 80-351 Gdańsk, ul. Tysiąclecia 4
80-430 Gdańsk, ul. Mierosławskiego 27/1
tel./fax (0-58) 341-95-31, tel. (0-58) 344-16-00
e-mail: diogenes_studio@wp.pl, http://diogenesstudio.pl

II.5.6 Transport publiczny

Miasto Tczew obsługiwane jest w zakresie transportu pasażerskiego przez kolej, linie autobusowe zamiejskie oraz miejską sieć transportu.

Poprawa systemu transportu zbiorowego na terenie miasta ma kluczowe znaczenie dla poprawy jakości życia mieszkańców oraz wzrostu atrakcyjności osiedleńczej poszczególnych terenów. Rozwinięty transport zbiorowy zapewni większą dostępność do wszelkiego rodzaju usług podstawowych i usług wyższego stopnia oraz stworzy możliwość dogodniejszych dojazdów do miejsc pracy.

Z uwagi na przyjęte założenia w „Strategii rozwoju Tczewa do 2020 r." kierunki działań w zakresie transportu zbiorowego powinny polegać na:

- wzmacnianiu transportu publicznego w celu odciążania komunikacji indywidualnej;
- poprawie efektywności transportu publicznego autobusowego;
- promowaniu korzystania z tego środka transportu;
- integrowaniu systemu komunikacyjnego z systemem metropolii trójmiejskiej, w tym wdrożeniu biletu metropolitalnego z uwzględnieniem zintegrowania karty miejskiej funkcjonującej w Tczewie.

Centrum systemu transportowego miasta stanowi Transportowy Węzeł Integracyjny, jedna z największych inwestycji samorządu miasta, powstała na obszarze ponad 5 ha. Transportowy Węzeł Integracyjny integruje różne rodzaje transportu: kolejowy (w tym SKM), autobusowy (miejski, międzymiastowy i międzynarodowy), taksówkowy oraz indywidualny. Budowa Transportowego Węzła Integracyjnego została dofinansowana w ramach projektu „Budowa infrastruktury węzła integracyjnego w Tczewie", będącego częścią „Regionalnego programu operacyjnego dla województwa pomorskiego na lata 2007-2013", Osi Priorytetowej 4 „Regionalny system transportowy", Działania 4.3 „Rozwój i poprawa dostępności węzłów transportowych", współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. Jej koszt to ok. 26 mln zł, z czego połowę stanowiło dofinansowanie ze wspomnianego Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. Otwarcie Transportowego Węzła Integracyjnego nastąpiło 14 lutego 2012 r.

W ramach tej inwestycji zapewniono miejsca postojowe w ilości 16 dla autobusów i 11 dla minibusów oraz parking na 250 samochodów, wyposażony w wyspy wjazdowe i automaty biletowe.

Dzięki lokalizacji parkingu Transportowy Węzeł Integracyjny stał się węzłem Park & Ride („parkuj i jedź") – dojazd do niego może odbywać się prywatnym samochodem, natomiast dalsza droga środkami transportu dostępnymi w ramach węzła. System ten scala zatem ze sobą układy komunikacji indywidualnej i publicznej. W ramach Transportowego Węzła Integracyjnego znajduje się również strefa krótkiego parkowania do 5 min – tzw. strefa Kiss & Ride. System Kiss & Ride wymaga mniejszej ilości miejsc parkingowych, jednak generuje ok. dwa razy więcej przejazdów samochodowych na każdego pasażera transportu publicznego niż Park & Ride. System Kiss & Ride odgrywa ważną rolę zwłaszcza w połączeniach z dalekobieżnymi usługami (np. ze względu na transport bagażu).

II.5.7 Działania zmierzające do poprawy systemu infrastruktury transportowej i turystycznej miasta

Zgodnie ze „Strategią rozwoju Tczewa do roku 2020" przyjęto następujące zadania, których realizacja przyczyni się do poprawy sytuacji na obszarze miasta z zakresu systemu infrastruktury i transportu:

- **poprawa efektywności i wydajności systemu infrastruktury, w tym remonty, budowy i przebudowy ulic:**
  - poprawa dostępności obszarów gospodarczych (produkcji i usług) i terenów mieszkaniowych,
  - wzmocnienie i poprawa zintegrowanego zarządzania drogami w obrębie miasta z uwzględnieniem systematycznego przejmowania dróg powiatowych do zarządu miejskiego na zasadach określonych w porozumieniu pomiędzy samorządem miejskim i powiatowym,
  - wzmocnienie roli tras obwodowych oraz średnicowych miasta;
- **integracja systemu transportu z systemem metropolii trójmiejskiej, w tym wdrożenie biletu metropolitalnego**;
- **wzmocnienie transportu publicznego oraz promocja zrównoważonego transportu –** przewidujące takie działania jak promowanie korzystania z transportu publicznego, promowanie ruchu rowerowego w ruchu miejskim i pieszego w przypadku małych odległości, w szczególności w staromiejskim centrum miasta;
- **usprawnienie systemu parkowania** – należy wdrożyć system parkowania związany z ograniczeniem czasu parkowania pojazdu i wprowadzeniem płatnych parkingów w ważnych strefach miasta, związanych głównie z usługami;
- **ograniczenie ruchu samochodowego w strefach ochrony konserwatorskiej –** zwłaszcza na obszarze Starego Miasta należy dążyć do systematycznego ograniczania ruchu samochodowego, w tym poprzez zmianę organizacji ruchu, z uwzględnieniem jego wyłączenia na obszarze ścisłego centrum;
- **zwiększenie bezpieczeństwa ruchu drogowego**.

II.6.0 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

II.6.1 Gospodarka wodno-ściekowa

II.6.1.1 Zaopatrzenie w wodę

Miasto Tczew eksploatuje dwa ujęcia wody (Motława i Park Miejski) oraz sześć prywatnych ujęć. Ujęcia miejskie zaopatrują w wodę niemal 100% mieszkańców miasta. Woda z ujęć rozprowadzana jest jednym, zintegrowanym systemem sieci wodociągowej w formie układu pierścieniowego. W roku 2010 łączna ilość wody pobranej ze wszystkich miejskich ujęć wyniosła 2 715 918 m^3.

Spośród sześciu prywatnych ujęć wody cztery należą do zakładów produkcyjnych, a dwa do Związków Działkowców. Dla jednego ujęcia zakładu produkcyjnego pozwolenie wodnoprawne wygasło. Ujęcia prywatne zaspokajają w 100% potrzeby gospodarczo-bytowe ich eksploatatorów. Ujęcia prywatne łącznie posiadają pozwolenie na pobór 790 955 m^3 wody. Brak jest informacji na temat zużycia wody na ujęciach prywatnych.

Szczegółową charakterystykę ujęć wody oraz systemu zaopatrzenia miasta w wodę przedstawiono w punkcie I.3.1.1 Uwarunkowań. Schemat lokalizacji sieci wodociągowej, ujęć wody i stacji uzdatniania wody został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 15** w Uwarunkowaniach.

Zaopatrzenie mieszkańców w wodę z istniejącej sieci wodociągowej ocenia się jako bardzo dobre.

Stan techniczny istniejącej sieci wodociągowej jest różny, natomiast ich średnice mogą w przyszłości w momencie większego zapotrzebowania na wodę wymagać przebudowy w celu ich zwiększenia. W tym przypadku trzeba będzie pewne odcinki sieci wodociągowej wymienić.

W najbliższych latach nie będzie potrzeby modernizacji sieci w zakresie przepustowości, gdyż prognozowana dynamika rozwoju trwać będzie przez kilkadziesiąt lat.

Według porozumienia zawartego pomiędzy miastem a gminą wiejską 3% całkowitego zużycia wody zużywa gmina wiejska, co odpowiada liczbie ludności gminy wiejskiej, która korzysta z wody z zasobów miejskich. Liczba ta odpowiada 1824 liczby mieszkańców (M) zamieszkujących tereny obrębu wiejskiego Rokitki w gminie wiejskiej Tczew (stanowią one 3% ludności miasta), którzy w 100% korzystają z ujęcia miejskiego. Ponadto miasto zaopatruje inne tereny gminy wiejskiej bezpośrednio przylegające do miasta.

Obecna łączna liczba mieszkańców korzystających z miejskich ujęć wody wynosi **61 800 M** (mieszkańcy miasta Tczew oraz wsi Rokitki), z czego ok. 3% stanowią mieszkańcy gminy wiejskiej, a 97% stanowią mieszkańcy miasta. Na podstawie proporcji liczby mieszkańców miasta do liczby mieszkańców wsi korzystającej z wody miejskiej i prognozowanego odpowiednio wzrostu liczby mieszkańców miasta i liczby mieszkańców wsi zamieszkujących tereny zaopatrywane przez wodę miejską można oszacować wzrost zapotrzebowania na wodę z ujęć miejskich. Według studium liczba mieszkańców w mieście wzrośnie o **19 326 M**. Według „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tczew 2009-2019" liczba mieszkańców na obszarze wsi Rokitki, która jest zaopatrywana całkowicie w wodę z ujęć miejskich, wzrośnie o **560 M** (co stanowi 79% obecnej liczby ludności Rokitek, wynoszącej 708 M). Przyjmując wzrost liczby ludności na pozostałych obszarach wiejskich zaopatrywanych w wodę przez miasto na takim samym poziomie jak w Rokitkach, można oszacować, że liczba

ludności na tych obszarach wzrośnie o **882 M** (1824 M liczba mieszkańców wiejskich zaopatrywanych w wodę z miasta − 708 M liczba mieszkańców w Rokitkach = 1116 M · 79%). Czyli łączny wzrost liczby mieszkańców wsi korzystających z wody miejskiej wyniesie 560 + 884 = **1442 M**. Dodając wzrost liczby ludności miasta + wzrost liczby ludności wsi korzystających z wody miejskiej do obecnej liczby ludności miasta i wsi korzystającej z wody, można obliczyć łączną liczbę mieszkańców, która będzie obsługiwana z ujęć miejskich: 19 326 + 1442 + 60 800 = **81 568 M**.
Taki wzrost demograficzny we wsi i w mieście spowoduje wzrost zużycia wody do **567 m^3/h**, co zostało przedstawione w tabeli nr II.6.1.

Tabela nr II.6.1 Projektowane zużycie wody na ujęciu miejskim z uwzględnieniem zmian w zaopatrzeniu w wodę terenów gminy wiejskiej oraz planowanego w studium rozwoju miasta i gminy wiejskiej

Lp.	Obsługiwany obszar	Liczba ludności obsługiwana przez ujęcia miejskie		Zużycie wody*					
		Obecna	Projektowana: Uwzgl. wzrost demograficzny	Obecne		Projektowane: Uwzgl. wzrost demograficzny			Σ (kol. 6 + 9)
				m^3/d	m^3/h	$Q_{śrd}$ m^3/d	Q_{maxd} m^3/d	$Q_{śrh}$ m^3/h	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	Miasto	60 000	19 326	8101	338	3269	4904	204	**542**
2.	Gmina wiejska - Rokitki	1800	(560 + 882) = 1442	251	10	244	366	15	**25**
Suma		**61 800**	**20 768**	**8352**	**348**	**3513**	**5270**	**219**	**576**
		82 568							

* Obliczenia zużycia wody zostały wykonane na podstawie wzorów na:

średnie dobowe zużycie wody $Q_{śrd} = M \cdot \lambda \cdot 0{,}001 \cdot 1{,}1 \cdot 1.1$
maksymalne dobowe zużycie wody $Q_{maxd} = Q_{śrd} \cdot 1{,}5$
średnie godzinowe zużycie wody $Q_{śrh} = Q_{maxd} : 24$ h,

gdzie:
- M = liczba mieszkańców
- λ - ilość wody zużywana przez 1 mieszkańca = przyjęto 140 dm³/dM (średnia ilość wody zużywana przez 1 mieszkańca kształtuje się na poziomie 90-120 dm³/dM; wskaźnik powiększono o 50% na potrzeby produkcji)
- rezerwa 10%
- rezerwa 1,1 na produkcję.

Podsumowując, stwierdzić należy, że w wyniku zakładanych w studium procesów urbanizacji łączne zapotrzebowanie na wodę z ujęć miejskich wyniesie ok. **567 m^3/h**, czyli nastąpi wzrost w stosunku do obecnego zużycia wody o ok. 63%. Całkowite zasoby wody na ujęciach miejskich wynoszą **980 m^3/h**, zatem zapotrzebowanie na wodę przy wzroście liczby mieszkańców miasta o 19 326 i dodatkowo o 1444 mieszkańców z terenu gminy wiejskiej korzystającej z wody miejskiej zostanie całkowicie zaspokojone, a rezerwa wody na ujęciu będzie nadal duża i będzie wynosiła ok. 980 − 576 = **404 m^3/h**.
Potencjał wodny miasta jest zatem wystarczający do zaopatrzenia w wodę zabudowy planowanej w studium.
Istniejącą sieć wodociągową należy w dalszym ciągu systematycznie rozbudowywać dla potrzeb projektowanej zabudowy.

Dodać należy, iż na obszarze miasta wyznaczono dodatkowo ok. 220 ha terenów przeznaczonych pod funkcję produkcyjno-usługową, która w zależności od rodzaju technologii będzie potrzebowała określonej ilości wody. Biorąc pod uwagę istniejącą rezerwę wody, należy przyjąć, że zapotrzebowanie na wodę zostanie zaspokojone w 100%.

II.6.1.2 Kanalizacja sanitarna

System odprowadzania ścieków w Tczewie oparty jest na sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni zlokalizowanej przy ul. Czatkowskiej 8. Oczyszczalnia przyjmuje również ścieki sanitarne z terenu gminy wiejskiej Tczew, z takich miejscowości jak: **Czarlin**, **Rokitki**, **Lubiszewo**, **Stanisławie**. Transport ścieków odbywa się poprzez system sieci kanalizacji sanitarnej tłoczno-grawitacyjnej, odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeka Wisła. Charakterystykę systemu kanalizacji sanitarnej miasta Tczewa przedstawiono w punkcie I.3.1.2 Uwarunkowań.

Stan systemu kanalizacji sanitarnej miasta oceniany jest jako zadowalający. Oczyszczalnia wykorzystuje obecnie 40% swoich możliwości. Oczyszczalnia posiada rezerwy dwukrotnie większe niż obecne zapotrzebowanie całego miasta w stosunku do zapotrzebowania $Q_{śrd\ (m^3/d}$ wg projektu oczyszczalni)

System kanalizacji sanitarnej w mieście jest systematycznie rozbudowywany. W 2012 r. ma dobiec końca budowa kolektora sanitarnego „A", okalającego miasto od południa i wschodu. Poprawi to w istotny sposób warunki odprowadzania ścieków z rejonu śródmieścia, otworzy nowe kierunki inwestowania na południu i pozwoli na rezygnację z eksploatacji długiego rurociągu tłocznego z przepompowni „Górki". Budowa ww. kolektora realizowana jest w ramach projektu „Kompleksowe wyposażenie w kanalizację sanitarną miasta Tczew" w ramach działania 1.1 „Gospodarka wodno-ściekowa w aglomeracjach powyżej 15 tys. RLM" priorytetu I „Gospodarka wodno-ściekowa" Programu Operacyjnego „Infrastruktura i Środowisko 2007-2013".

Tereny przeznaczone pod zabudowę zlokalizowane są w sąsiedztwie istniejących kolektorów sanitarnych. Wraz z zagospodarowaniem tych terenów następować powinna systematyczna rozbudowa sieci.

Oprócz wspomnianych miejscowości z gminy wiejskiej Tczew do sieci kanalizacji sanitarnej w Tczewie mają być docelowo podłączone wszystkie miejscowości gminy wiejskiej Tczew na wschód od autostrady A1. W 2006 r. został wyznaczony przez Wojewodę Pomorskiego obszar aglomeracji ściekowej Tczewa. Zgodnie z Rozporządzeniem nr 29/08 Wojewody Pomorskiego z dnia 14 listopada 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wyznaczenia aglomeracji Tczew (Dz. U z 2008 r. Nr 127, poz. 3014) do systemu oczyszczalni ścieków miasta Tczewa mają być włączone lub włączono miejscowości: Bałdowo, Knybawa, Czarlin, Gniszewo, Śliwiny, Rokitki, Lubiszewo Tczewskie, Stanisławie, Tczewskie Łąki, Czatkowy, Zajączkowo, Miłobądz, Malenin, Mieścin, Dąbrówka Tczewska, Szpęgawa, Rukosin. W październiku 2011 r. zakończyła się inwestycja „Kompleksowy program gospodarki ściekowej gminy Tczew", która doprowadziła do skanalizowania ośmiu miejscowości – **Rokitek**, **Dąbrówki**, **Szpęgawy**, **Malenina**, **Mieścina**, **Miłobądza**, **Zajączkowa** i **Tczewskich Łąk**. W ramach projektu wybudowano 30,3 km sieci kanalizacyjnej grawitacyjno-tłocznej oraz zlikwidowano oczyszczalnię ścieków w Szpęgawie. Łącznie powstało 28 przepompowni, z czego dziewięć stanowi przydomowe. Zadanie współfinansowane było przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego „Infrastruktura i

Środowisko". Zatem cała północno-wschodnia część gminy wiejskiej jest już gotowa do podłączenia do oczyszczalni w Tczewie. Pozostałe miejscowości również wchodzące w skład aglomeracji ściekowej Tczewa – Bałdowo, Gniszewo, Śliwiny i Rukosin – zostaną skanalizowane w ramach kolejnego etapu realizowania inwestycji dotyczących kanalizacji sanitarnej.

Miejska oczyszczalnia ścieków przerabia (dane na 2010r.) 3 072 433 m^3 ścieków, co odpowiada średniodobowej produkcji ścieków w ilości 8418 m^3/d. Z tej wielkości ścieki miejskie stanowią średnio 7908 m^3/d (od 7723 m^3/d do 9134 m^3/d), a ścieki wiejskie stanowią 510 m^3/d.

Obecna łączna liczba mieszkańców (dane na 2010r.) korzystających z oczyszczalni ścieków w Tczewie wynosi **62 500 M**, z czego ok. 60 000 M są to mieszkańcy miasta Tczewa, a ok. 2500 M to mieszkańcy gminy wiejskiej Tczew.

Po podłączeniu wszystkich wiejskich terenów do oczyszczalni ścieków w Tczewie łączna liczba ludności obsługiwana przez oczyszczalnię w Tczewie wyniesie (62 500 + 4700 =) **67 200 M**.

Na podstawie prognozowanego wzrostu liczby mieszkańców miasta i liczby mieszkańców wsi zamieszkujących tereny obsługiwane przez miejską oczyszczalnię ścieków można oszacować wzrost ilości ścieków odprowadzanych do miejskiej oczyszczalni.

Według studium liczba mieszkańców obszarów miasta wzrośnie o **19 326 M**, natomiast według „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tczew 2009-2019" liczba mieszkańców obrębów, które mają być włączone do aglomeracji ściekowej Tczewa, wzrośnie o **8600 M**, czyli w sumie tczewska oczyszczalnia ścieków obsługiwać będzie **67 200 + 19 326 + 8600 = 95 126 M** osób. Nastąpi wzrost liczby ludności obsługiwanej przez oczyszczalnię o ok. 52%.

Taki wzrost demograficzny miasta i gminy wiejskiej spowoduje średniodobowy wzrost produkcji ścieków do **6066 m^3/d** (z tego w mieście 4659 m^3/d i w gminie wiejskiej 1407 m^3/d), co odpowiada wzrostowi całkowitej produkcji ścieków o 1 455 840 m^3 – zostało to przedstawione w tabeli nr II.6.2.

Porozumienie miasta z gminą wiejską zezwala na odprowadzanie ścieków z terenów gminy wiejskiej w ilości 780 m^3/d. Konieczne będzie zatem zawarcie dodatkowego porozumienia międzygminnego.

Tabela nr II.6.2 Obecna i projektowana ilość ścieków odprowadzanych do oczyszczalni ścieków w Tczewie z uwzględnieniem podłączenia do systemu miejscowości z terenów gminy wiejskiej oraz planowanego w studium rozwoju miasta i gminy wiejskiej

Lp.	Obsługiwany obszar	Liczba ludności obsługiwana przez oczyszczalnię ścieków			Produkcja ścieków								
			Projektowana				Projektowana						
		Obecna obręby: Czarlin, Rokitki, Lubiszewo, Stanisławie	Uwzgl. zmiany zaopatrz. gminy wiejskiej + obręby: Tczewskie Łąki, Czatkowy, Gniszewo, Bałdowo, Knybawa, Śliwiny, Miłobądz, Malenin, Mieścin, Zajączkowo oraz obręby obsługiwane dotychczas przez oczyszcz. w Szpęgawie: Dąbrówka Tczewska, Szpęgawa, Rukosin	Uwzgl. wzrost demograficzny	Obecna obręby: Czarlin, Rokitki, Lubiszewo, Stanisławie		Uwzgl. zmiany zaopatrz. gminy wiejskiej + obręby: Tczewskie Łąki, Czatkowy, Gniszewo, Bałdowo, Knybawa, Śliwiny, Miłobądz, Malenin, Mieścin, Zajączkowo oraz obręby obsługiwane dotychczas przez oczyszcz. w Szpęgawie: Dąbrówka Tczewska, Szpęgawa, Rukosin		Uwzgl. wzrost demograficzny			Σ (kol. 6 + 8 + 11)	Σ (kol.7 + 9 + 12)
					m^3/d	m^3/h	m^3/d	m^3/h	$Q_{śrd}$ m^3/d	Q_{maxd} m^3/d	$Q_{śrh}$ m^3/h	m^3/d	m^3/h
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
1.	Miasto	ok. 60 000	-	19 326	7908	336	-	-	3106 *	4659 *	194*	**12 712**	**530**
2.	Gmina wiejska	ok. 2500	2500 + 4700	8600	510	15	591	25	-	687 + 720	59	**2363**	**99**
Suma		**62 500**	**67 200**	**27 926**	**8418**	**510**	-	-	-	**6066**	**253**	**15 075**	**629**
			95 126										

* Obliczenia wykonano na podstawie wzoru:
$(Q_{śrd})_{ścieków} = (Q_{śrd})_{wody} \cdot 0,95$,
przy czym współczynnik 0,95 wynika ze strat wody ze względu na jej zużycie, w związku z czym nie jest odprowadzana do kanalizacji sanitarnej w 100%.

Podsumowując, stwierdzić należy, że po podłączeniu do systemu oczyszczalni ścieków w Tczewie wschodniej części gminy wiejskiej w wyniku zakładanych w studium procesów urbanizacji miasta i wsi nastąpi wzrost średniodobowego zużycia ścieków o ok. 6066 m^3/d, tj. o ok. 79% w stosunku do łącznej wielkości 15 075 m^3/d. Obecnie oczyszczalnia posiada pozwolenie wodnoprawne Starosty Tczewskiego z dnia 22 stycznia 2010 r., ważne do dnia 22 stycznia 2020 r., na wprowadzanie ścieków oczyszczonych do Wisły w ilości nieprzekraczającej średniodobowo **$Q_{śrd}$ = 10 041,00 m^3/d**, które zastąpiło poprzednie pozwolenie wodnoprawne ważne od 2000 do 2010 r. umożliwiające wprowadzenie do Wisły ścieków oczyszczonych w ilości 20 000 m^3/d. Oczyszczalnia została zaprojektowana na dwukrotnie większe zapotrzebowanie na odbiór ścieków niż obecne, czyli na ok. **22 318 m^3/d (wartość średnia projektowana) i 27 800 m^3/d (wartość maksymalna projektowana)**. Miasto posiada w związku z tym wystarczające rezerwy oczyszczalni ścieków dla zabudowy planowanej w studium.

II.6.2 Gospodarka energetyczna

Dla miasta Tczewa zostały sporządzone przez zespół projektantów Energoekspert sp. z o.o. w maju 2007 r. „Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Tczewa". Rozdział poświęcony kierunkom rozwoju gospodarki energetycznej na terenie miasta został sporządzony na podstawie ww. opracowania.

II.6.2.1 Zaopatrzenie miasta w energię elektryczną

Sposób zaopatrzenia miasta w energię elektryczną został szczegółowo opisany w punkcie I.3.2.2 Uwarunkowań. Schemat lokalizacji sieci energii elektrycznej na terenie miasta został przedstawiony na załączniku **NR 17** w Uwarunkowaniach. Obecnie system zaopatrzenia w energię elektryczną zaspokaja potrzeby miasta w 100%. Stacje GPZ zasilające odbiorców w energię elektryczną posiadają rezerwy dające podstawy do stwierdzenia, że istnieje bezpieczeństwo zasilania miasta poprzez możliwość dosyłu energii. Stopień obciążenia transformatorów w stacjach GPZ według informacji ENERGA OPERATOR SA wynosi ok. 50%. Stan techniczny linii 110 kV został oceniony przez eksploatatora większości sieci na terenie miasta (ENERGA SA) jako dobry. Sieć elektroenergetyczna 110 kV pracuje w układzie zamkniętym, w związku z czym w przypadkach awaryjnych istnieje możliwość drugostronnego zasilania poszczególnych stacji GPZ. Stan techniczny stacji transformatorowych 15/0,4 kV został oceniony przez eksploatatora (ENERGA SA) również jako dobry.

Cały obszar miasta otoczony jest przesyłowymi sieciami wysokiego napięcia, w związku z czym istnieje możliwość zaopatrzenia nowych terenów inwestycyjnych w energię. W perspektywicznych planach „Założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Tczewa" przewiduje się budowę GPZ 110/15 kV w rejonie specjalnej strefy ekonomicznej przy ul. Czatkowskiej, głównie dla potrzeb tego obszaru.

Tereny przeznaczone w studium pod zabudowę zlokalizowane są w sąsiedztwie istniejącej zabudowy i istniejących sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia. Wraz z zagospodarowaniem tych terenów następować powinna systematyczna rozbudowa sieci.

II.6.2.1.1 Perspektywiczne zapotrzebowanie na energię elektryczną

Obecnie całe miasto zużywa rocznie ok. 25 MW energii elektrycznej. Według „Założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Tczewa" opracowanych w 2007 r. oszacowano wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną miasta po zabudowaniu wszystkich terenów inwestycyjnych na poziomie ok. 30 MW, przyjmując wielkość terenów niezabudowanych rozwojowych na poziomie ok. 377 ha. W studium przeznacza się pod nową zabudowę obszar o pow. ok. 446,8 ha (patrz tabela I.15.1), a więc o ok. 20% więcej niż w „Założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Tczewa". Porównując ww. wielkości oraz uwzględniając rozwój energooszczędnych nowych technologii, można szacunkowo określić wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną na poziomie ok. 30 MW + 20% = 36 MW w perspektywie długoterminowej. W perspektywie zaś najbliższych kilkunastu lat określony w „Założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Tczewa" wzrost

energii elektrycznej odpowiada określonym w studium kierunkom rozwoju miasta.

W „Założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Tczewa" docelowo przewiduje się konieczność budowy nowego GPZ.

Na podstawie powyższych prognoz należy stwierdzić, iż sygnalizowana budowa nowego GPZ będzie konieczna wraz z rozwojem terenów przemysłowych wokół specjalnej strefy ekonomicznej. Pozostałe prognozowane przyrosty zapotrzebowania będą możliwe do pokrycia z istniejącego układu dosyłu energii.

II.6.2.1.2 Kierunki działań racjonalizacyjnych w sferze użytkowania energii elektrycznej

Polityka energetyczna państwa zakłada dążenie do oszczędnego korzystania z energii i racjonalnego jej wykorzystania. Działania, które przyczyniają się do racjonalnego użytkowania energii, i wymagane efekty ich realizacji zostały określone w „Założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Tczewa" (2007 r.) i są to:

- dywersyfikowanie układu zasilania poprzez wprowadzenie odnawialnych źródeł energii;
- stopniowe przechodzenie na stosowanie energooszczędnych źródeł światła w obiektach użyteczności publicznej oraz do oświetlenia ulic, placów itp.;
- przeprowadzanie regularnych prac konserwacyjno-naprawczych i czyszczenia oświetlenia;
- dbałość kadr technicznych zakładów przemysłowych, aby napędy elektryczne nie były przewymiarowane i pracowały z optymalną sprawnością;
- przesuwanie, w miarę możliwości, okresów pracy większych odbiorników energii elektrycznej na godziny poza szczytem.

Zgodnie ze standardami unijnymi udział odnawialnych źródeł energii w całkowitym jej zużyciu powinien kształtować się na poziomie 14%, zaś w programie „Regionalnej strategii energetyki ze szczególnym uwzględnieniem źródeł odnawialnych" dla województwa pomorskiego (Gdańsk 2006 r.) szacuje się udział odnawialnych źródeł energii na terenie miasta na poziomie 26%.

Szansę na zwiększenie bezpieczeństwa zasilania odbiorców z terenu miasta w energię elektryczną daje dywersyfikacja zasilania, co można uzyskać poprzez zabudowanie na terenie miasta jednostki wytwarzającej energię elektryczną w skojarzeniu z produkcją ciepła, najlepiej z wykorzystaniem paliwa odnawialnego, np. z wykorzystaniem energii z utylizacji odpadów w rejonie wysypiska śmieci. W procesie dywersyfikacji mogą mieć również udział procesy pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii z terenów położonych poza granicami miasta na zasadzie wspomnianego wyżej zasilania miasta poprzez dosył energii.

II.6.2.2 Zaopatrzenie miasta w gaz

Miasto Tczew zaopatrywane jest w gaz z krajowego systemu gazowniczego gazem wysokometanowym, importowanym z Rosji. Gaz przesyłany jest gazociągiem wysokiego ciśnienia o zdolności przesyłowej 318 000 m^3/h. Sposób zaopatrzenia miasta w gaz został szczegółowo opisany w punkcie I.3.2.3.1 Uwarunkowań. Schemat lokalizacji sieci gazowej na terenie miasta został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 18** w Uwarunkowaniach. Obecnie miasto zasilane jest poprzez jedną stację redukcyjno-pomiarową I st., zlokalizowaną w gminie wiejskiej Tczew w miejscowości Rokitki, o przepustowości 16 tys. m^3/h. Stacja ta posiada dużą rezerwę przesyłową (rezerwy stacji ocenia się na ponad 50%), pozwalającą na zapewnienie stabilności dostawy gazu zarówno dla odbiorców już podłączonych do sieci, jak i odbiorców potencjalnych – w kategorii indywidualnego poboru gazu oraz dla potrzeb przemysłowych i produkcyjnych – w mieście, jak również w sąsiadującej gminie wiejskiej Tczew. Stacje redukcyjno-pomiarowe II st. również posiadają dużą rezerwę przepustowości, pozwalającą na znaczną rozbudowę systemu gazowniczego i zwiększenie ilości odbiorców gazu. Na terenach, gdzie rozbudowana jest dystrybucyjna sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia, istnieje możliwość zapewnienia pokrycia zwiększonego zapotrzebowania na gaz na bazie istniejącej infrastruktury dla potrzeb odbiorców istniejących i nowych. Dla nowych obszarów rozwoju budownictwa mieszkaniowego, zarówno jednorodzinnego, jak i wielorodzinnego, konieczna jest realizacja kolejnych gazociągów niskoprężnych. Dla nowych obszarów rozwoju przemysłu, jak i dla kotłowni, dla których przewiduje się zmianę sposobu zasilania, istnieje potrzeba realizacji gazociągów średniego ciśnienia wraz ze stacjami redukcyjnymi II st. Rozbudowa sieci gazociągów średniego ciśnienia została już rozpoczęta. Dla potrzeb specjalnej strefy ekonomicznej oraz os. Staszica wybudowany został gazociąg DN 180 PE, biegnący wzdłuż ul. Malinowskiej, zakończony stacją redukcyjno-pomiarową II st.

II.6.2.2.1 Perspektywiczne zapotrzebowanie na gaz ziemny

W studium do 2020 r. zakłada się wzrost liczby ludności o 2092, tj. łącznie do **61 904** liczby mieszkańców. Docelowo po zabudowaniu wszystkich terenów inwestycyjnych nastąpi wzrost liczby mieszkańców dodatkowo o 17 208, do łącznej liczby mieszkańców w mieście na poziomie ok. **79 138** liczby mieszkańców (obecna liczba mieszkańców 59 812 + prognozowana liczba mieszkańców 19 326).

Na wykresach w punkcie I.3.2.3.2 Zapotrzebowanie miasta na gaz została przedstawiona prognoza zużycia gazu przez gospodarstwa domowe oraz przez przemysł, usługi i handel, a także liczba odbiorców gazu w Tczewie do 2020 r. na podstawie obecnych tendencji zużycia gazu i liczby odbiorców gazu w latach 2003-2010. Z wykonanej prognozy wynika, iż obecne trendy zużycia gazu nie są efektem zmiany czynnika grzewczego na gaz przez mieszkańców, tylko wzrostu liczby gospodarstw domowych oraz zmiany czynnika grzewczego z gazowego na stały. Tendencje te świadczą o małym popycie na gaz. Jest to prawdopodobnie wynik wysokiej ceny gazu oraz pauperyzacji społeczeństwa i zastępowania gazu stałymi źródłami energii. Pewien procent ludności rezygnującej z gazu stanowią gospodarstwa domowe przechodzące na wykorzystywanie do celów bytowych energii elektrycznej, lecz udział ten jest minimalny, gdyż w mieście stanowi on 2% ogólnego

zużycia energii cieplnej. Kolejną przyczyną zmniejszania się liczby gospodarstw domowych korzystających z gazu do celów bytowych jest fakt, że nowe budownictwo mieszkaniowe w ostatnich latach nie stosuje gazu do celów bytowych.

Obecne roczne zużycie gazu w mieście wynosi 16 382 200 nm^3/r, z czego gospodarstwa domowe zużywają 7 222 300 nm^3/r, a przemysł 9 159 900 nm^3/r. Porównując obecne tendencje zużycia gazu w gospodarstwach domowych (tj. w latach 2003-2010), można oszacować zużycie gazu w 2020 r., które wyniesie 7 470 000 nm^3/r (patrz wykres I.3.1 Uwarunkowań) i wzrośnie w porównaniu z 2010 r. o (7 470 000 nm^3/r − 7 222 300 nm^3/r =) 247 700 nm^3/r, tj. o 3,4%. Prognozowany wzrost zużycia gazu w gospodarstwach domowych jest dwukrotnie większy niż prognozowany wzrost liczby gospodarstw domowych (LGD) korzystających z gazu, która w 2020 r. wyniesie w sumie ok. 16 940 liczby gospodarstw domowych (patrz wykres I.3.3 Uwarunkowań), co odpowiada 1,6% liczby gospodarstw domowych korzystających z gazu obecnie (16 940 LGD − 16 678 LGD = 262 ≈ 1,6% obecnej LGD). Tendencja taka wynikać może ze struktury odbiorców gazu, gdyż do zużycia gazu przez gospodarstwa domowe wlicza się zarówno zabudowę jednorodzinną, jak i wielorodzinną. W zakresie zużycia gazu przez przemysł obecnie trendy wykazują, że w 2020 r. nastąpi spadek zużycia gazu o (9 159 900 nm^3/r − 8 360 000 nm^3/r =) 800 000 nm^3/r (patrz wykres I.3.2 Uwarunkowań), tj. o 8,7%. W zakresie liczby odbiorców przemysłowych gazu (LOPG) w 2020 r. ich liczba zmniejszy się o 13,2% (310 LOPG − 357 LOPG = −47 LOPG = −13,2%). Łącznie zużycie gazu w mieście według obecnych trendów wyniesie 7 470 000 nm^3/r + 8 360 000 nm^3/r = **15 820 000nm^3/r**, nastąpi zatem spadek w stosunku do obecnego zużycia gazu o 3,4%.

Wszystkie omówione wyżej zjawiska świadczą o stosunkowo małym wzroście zapotrzebowania na gaz w mieście; podobna sytuacja występuje w skali kraju. Wysokie ceny gazu nie zachęcają odbiorców do przechodzenia na ogrzewanie tym czynnikiem grzewczym. Mały przyrost naturalny również nie będzie generował zbyt dużej liczby nowych odbiorców gazu. Istotnym źródłem zużycia gazu jest przemysł i budownictwo, które w ogólnym zużyciu gazu stanowią 40% i mogłyby znacząco wpłynąć na wzrost zapotrzebowania na gaz. Jednak jak wskazuje prognoza, w tym przypadku zużycie gazu nie tylko nie wzrośnie, lecz ma tendencje spadkowe. Podsumowując, stwierdzić trzeba, że jeżeli nie zmieni się koniunktura gospodarcza w kraju, jeżeli Polska nie zacznie pozyskiwać energii z własnych zasobów naturalnych, jeżeli nie nastąpi w Polsce zmiana polityki sprzyjającej rozwojowi przemysłu, nie należy przewidywać w najbliższym przedziale czasu nadmiernego wzrostu zapotrzebowania na gaz.

Dla oszacowania maksymalnego docelowego przyrostu zużycia gazu w mieście wynikającego z wielkości terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę (niezabudowanych) oraz z przyjętego w studium oszacowanego docelowego przyrostu liczby mieszkańców dokonano dodatkowo analizy, po-

sługując się nw. uśrednionymi parametrami zapotrzebowania na gaz:

- przygotowanie posiłków = 40,8 nm^3/M/rok
- przygotowanie ciepłej wody użytkowej = 111,2 nm^3/M/rok
- ogrzewanie pomieszczeń = 2476,0 nm^3/M/odb./rok
- rezerwa + 10% rezerwy
- przyrost liczby mieszkańców = 19 326 M (łącznie z przebywającymi na stałe i czasowo)
- zużycie gazu przez przemysł = 127% zużycia gazu przez gospodarstwa domowe

Przyrost zapotrzebowania rocznego Q_k (ciepło użytkowe) i Q_o (ogrzewanie)

$Q_{kr} = (40,8 + 111,2) \cdot 19\,326\ M \cdot 1,1 = 3\,226\,960\ nm^3/r$

$Q_{or} = 2476 \cdot (19\,326\ M : 3,5) \cdot 1,1 = 15\,018\,720\ nm^3/r$

$Q_{rcałk.} = Q_{kh} + Q_{oh} = 3\,226\,960 + 15\,018\,720 = 18\,245\,680\ nm^3/r \cdot 2,27 =$ **41 417 694 nm^3/r**

Przyrost zapotrzebowania godzinowego

$Q_{kh} = 3\,226\,960 : 12$ mies. $: 30$ dni $: 24$ godz. $= 374\ nm^3/h$

$Q_{oh} = 15\,018\,720 : 12$ mies. $: 30$ dni $: 24$ godz. $= 1738\ nm^3/h$

$Q_{hcałk.} = Q_{kh} + Q_{oh} = 374 + 1738 = 2112\ nm^3/h \cdot 2,27 =$ **4794 nm^3/h**

Przyrost zapotrzebowania szczytowego „q"

$q_k = Q_{kh} \cdot 5,9695 = 373,49 \cdot 5,9695 = 2229,55\ nm^3/h$

$q_o = Q_{oh} \cdot 3,2 = 1738,28 \cdot 3,2 = 5562,5\ nm^3/h$

$q_{max} = Q_{oh} \cdot 4,8 = 1738,28 \cdot 4,8 = 8343,74\ nm^3/h$

$q_{całk.} = q_k + q_o = 2229,55 + 5562,5 = 7792,05\ nm^3/h \cdot 2,27 =$ **17 688 nm^3/h**

Sumując powyższe obliczenia przyrostu zapotrzebowania na gaz z obecnym zużyciem, można obliczyć docelowe łączne zużycie gazu w mieście wynikające z projektowanego w studium docelowego rozwoju miasta. Zapotrzebowanie na gaz wyniesie wówczas **57 799 894 nm^3/r** (zużycie roczne gazu w 2010 r. wynoszące 16 382 200 nm^3/r + docelowy prognozowany przyrost zapotrzebowania na gaz wynoszący 41 417 694 nm^3/r).

Na przestrzeni najbliższych kilku lat, tj. do roku 2020, prognozowany rozwój miasta kształtować się będzie na poziomie 11% docelowego potencjału inwestycyjnego miasta (jako wskaźnik do porównania przyjęto prognozowany wzrost liczby ludności do 2020 r. z prognozowaną docelową liczbą ludności, tj. 2092 : 19 326 = 11%). Na podstawie prognozowanego rozwoju miasta w okresie do ok. 2020 r. przyrost rocznego zapotrzebowania na gaz w 2020 r. wyniesie 41 417 694 nm^3/h · 11% = **4 555 946 nm^3/r**, zaś szczytowe zapotrzebowanie na gaz wyniesie 17 688 nm^3/h · 11% = **1946 nm^3/h**.

Według obecnych trendów zużycia gazu łączne zużycie gazu w mieście w 2020 r. wyniesie **15 820 000 nm^3/r**, a według wskaźników liczonych w oparciu o zakładany rozwój miasta i uśrednione parametry zapotrzebowania na gaz wyniesie 16 382 200 nm^3/rok + 4 555 946 nm^3/r = **20 937 946 nm^3/r**. Zatem roczne zapotrzebowanie na gaz liczone w oparciu o prognozy wynikające z obecnych trendów jest mniejsze od liczonego na podstawie wskaźników zużycia o ok. 20,9 mln nm^3/r − 15,8 mln nm^3/r = 5,1 mln nm^3/r, tj. o ok. 5,1 mln

nm^3/r : 15,8 mln nm^3/r = 32%. Rozpiętość ta wynika z obecnej sytuacji energetycznej kraju.

Gaz ziemny w chwili obecnej jest drogim nośnikiem energii cieplnej, w szczególności dla budownictwa mieszkaniowego, dlatego trzeba liczyć się z tym, iż zapotrzebowanie na to paliwo może spadać. W związku z wysokimi kosztami gazu jego stosowanie wiązać się powinno również z jak największym zminimalizowaniem strat ciepła w ogrzewanych obiektach. Ponadto paliwo to jest nośnikiem w znacznej mierze importowanym, zatem należy dążyć do poszukiwania alternatywnych rozwiązań, opartych na własnych surowcach, zapewniając krajowi bezpieczeństwo energetyczne.

Miasto posiada rezerwy gazowe na poziomie 50% obecnego zużycia gazu, tj. 16 382 200 nm^3/rok · 0,5 = 8 191 000 nm^3/rok, co odpowiada maksymalnej możliwości rocznego zapotrzebowania na gaz na poziomie 16 382 200 nm^3/r + 8 191 000 nm^3/r = 24 573 200 nm^3/r. Wartość ta odpowiada wielkości 20 937 946 nm^3/r, tj. rocznego docelowego obliczeniowego zużycia gazu w 2020 r. wynikającego z zakładanego rozwoju miasta liczonego w oparciu o wskaźniki oraz jest większa od 15 820 000 nm^3/r, tj. zapotrzebowania liczonego w oparciu o obecne trendy.

II.6.2.2.2 Kierunki działań racjonalizacyjnych w sferze użytkowania gazu ziemnego

Kierunki działań racjonalizujących użytkowanie gazu ziemnego i wymagane efekty ich realizacji zostały określone w „Założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Tczewa" (2007 r.). Kierunki te polegać powinny na dążeniu do:

- oszczędnego gospodarowania paliwem gazowym w zakresie ogrzewania poprzez stosowanie nowoczesnych kotłów o dużej sprawności oraz zabiegi termomodernizacyjne, których efektem będzie zmniejszenie zużycia gazu;
- racjonalnego wykorzystania paliwa gazowego w indywidualnych gospodarstwach domowych, wyrażającego się oszczędzaniem gazu w zakresie przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz w zakresie przygotowania posiłków;
- minimalizowania zużycia gazu w obiektach ze zorganizowanym na jego bazie ogrzewaniem do poziomu określonego dyrektywą Unii Europejskiej dla kategorii zapotrzebowania budynku pasywnego, tj. na poziomie 15 kWh/m^2/rok.

Ww. działania na pewno przyczynią się do oszczędnego gospodarowania energią, nie rozwiążą jednak problemu bezpieczeństwa energetycznego kraju.

II.6.2.3 Zaopatrzenie miasta w ciepło

Sposób zaopatrzenia miasta w ciepło został szczegółowo opisany w punkcie I.3.2.4 Uwarunkowań. Schemat lokalizacji systemu ciepłowniczego na terenie miasta został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 19** w Uwarunkowaniach.

Stan funkcjonalny systemu jest zróżnicowany. System scentralizowany posiada ok. 25% nadwyżki mocy zainstalowanej w stosunku do wielkości produkcji energii. Natomiast rezerwy kubatury kotłowni Rokitki umożliwiają jej rozbudowę i osiągnięcie mocy o 100% wyższej niż obecna; dotyczy to także istniejącego komina i składu opału. Magistralny układ sieci cieplnych również posiada rezerwy przepustowości. Czynniki te wskazują na możliwości rozwoju systemu scentralizowanego i preferują lokalizację terenów rozwojowych miasta w obecnym i potencjalnym zasięgu jego obsługi.

Elementy negatywne systemu zaopatrzenia miasta w ciepło to wysoki udział paliw stałych w strukturze ich zużycia, co wpływa niekorzystnie na stan aerosanitarny miasta i znajduje również odbicie w ekonomice produkcji energii, związanej z niską efektywnością istniejących urządzeń kotłowych. Sytuację tę w niewielkim stopniu poprawia fakt, że ok. 50% węgla spalane jest w kotłowniach systemowych, w których spaliny są odpylane. Stan ten wskazuje na konieczność modernizacji istniejących źródeł ciepła.

Stan sieci cieplnych nie jest najlepszy, na co wskazują wysokie straty przesyłu. Konieczna jest ich modernizacja i sukcesywne wprowadzanie rur preizolowanych. Modernizacji i automatyzacji wymaga również większość węzłów cieplnych.

Modernizacja systemu ciepłowniczego jest stopniowo realizowana przez ZEC Tczew. W najbliższych latach wymagane jest nasilenie działań modernizacyjnych istniejących sieci w celu ograniczenia znaczących strat przesyłowych. Działanie to zostało zasygnalizowane w planie rozwoju przedstawionym przez ZEC, w związku z czym należy założyć, że będzie sukcesywnie przez ZEC realizowane, co winno z uwagi na interes odbiorcy stanowić przedmiot monitorowania ze strony miasta.

Na terenach zurbanizowanych i wyposażonych w infrastrukturę zaopatrzenia w ciepło lokalizowanie w przyszłości zabudowy nie będzie wymagało inwestycji po stronie doprowadzenia nośnika energii, a jedynie budowy przyłączy lub modernizacji istniejącego układu zaopatrzenia. Zainwestowanie terenów nieuzbrojonych w sieć cieplną zależeć będzie od rodzaju funkcji tych terenów oraz ekonomiki stosowania scentralizowanego systemu ciepłowniczego.

Konieczność zmiany układu zasilania w ciepło może nastąpić również w przypadku zmiany funkcji terenu w zakresie formy użytkowania.

II.6.2.3.1 Perspektywiczne zapotrzebowanie na ciepło

Prognoza zapotrzebowania na ciepło miasta Tczewa została opracowana w ,,Założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Tczewa", sporządzonych dla miasta w 2007 r. Prognoza ta została obliczona przy założeniu rozwoju zabudowy na nowych terenach wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i w ramach uzupełnienia istniejącej zabudowy. W prognozie przyjęto / uwzględniono:

- horyzont czasowy rachunku: do 2015 r. i po 2015 (do pełnego wykorzystania chłonności terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy);
- średnią powierzchnię użytkową mieszkania: 150 m^2 – dla budownictwa jednorodzinnego, 50 m^2 – dla budownictwa wielorodzinnego;
- charakterystykę rozwoju nowych terenów;
- nowe budownictwo mieszkaniowe będzie realizowane jako energooszczędne – jednostkowe przeciętne sezonowe zapotrzebowanie na ciepło na ogrzewaną powierzchnię budynku według publikacji „Ocena cech energetycznych budynków. Wymagania – Dane – Obliczenia" (Biblioteka Fundacji Poszanowania Energii, Warszawa 2005), wyznaczone na podstawie wytycznych Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dla nowo budowanych budynków wynosić powinno 90-120 kWh/m^2/rok, co daje dla okolic Tczewa ok. 35-50 W na m^2 powierzchni użytkowej – do obliczeń prognozowanego bilansu zapotrzebowania dla budownictwa mieszkaniowego przyjęto powyższy wskaźnik, ze względów bezpieczeństwa zasilania miasta w ciepło, na poziomie **45 W/m^2**;
- zapotrzebowanie mocy cieplnej i roczne zużycie energii dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej (c.w.u.) wyliczono w oparciu o PN-92/B-01706 Instalacje wodociągowe;
- dla istniejącej zabudowy przeprowadzone zostaną działania termorenowacyjne i modernizacyjne obniżające zapotrzebowanie na ciepło;
- przyjęto na podstawie analizy zmian zapotrzebowania w ostatnich latach oraz na podstawie informacji od administratorów, że na skutek działań dla okresu docelowego nastąpi spadek zapotrzebowania mocy cieplnej dla budownictwa mieszkaniowego (głównie zabudowa wielorodzinna) o 12% w horyzoncie roku 2010 i o kolejne 5% w latach do 2015 oraz dla obiektów użyteczności publicznej o 15% w horyzoncie roku 2010 i o kolejne 4% w latach do 2015 r. (w stosunku do zapotrzebowania wyjściowego – 2005 r.) i dalej po ok. 1% rocznie aż do osiągnięcia maksymalnego możliwego poziomu (m.in. ograniczenia ze strony ochrony zabytków);
- nie uwzględniono zmian charakteru istniejącej zabudowy, a jedynie założono uzupełnienie istniejącej zabudowy (w szczególności teren Starego Miasta);
- przyjęto ustabilizowane wielkości zapotrzebowania ciepła dla dotychczasowych odbiorców w grupie „usługi komercyjne i wytwórczość";
- prognozowane wielkości są szczytowym zapotrzebowaniem na moc cieplną.

Prognozowane roczne zapotrzebowanie na ciepło w 2015 r. oraz po pełnym zabudowaniu terenów przeznaczonych do zabudowy w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostało przedstawione w tabeli nr II.6.3.

Tabela nr II.6.3 Prognozowane roczne zapotrzebowanie na ciepło w 2015 r. i po 2025 r., tj. po pełnym zabudowaniu terenów przeznaczonych do zabudowy w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Charakter odbiorów ciepła	?	Roczne zapotrzebowanie na ciepło w 2005 r. [MW]	Prognozowane roczne zapotrzebowanie na ciepło w 2015 r. [MW]	Prognozowane roczne zapotrz. na ciepło po 2025 r. przy założeniu, że tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących MPZP zostaną zabudowane [MW]
1.	**2.**	**3.**	**4.**	**5.**	**6.**
1.	Budownictwo mieszkaniowe	Stan wyjściowy	-	**106,06**	**106,35**
2.		Spadek wskutek działań termomodernizacyjnych	-	2,41	2,29
3.		Przyrost związany z nowym budownictwem	-	2,70	8,11
4.		Stan końcowy	**110,75**	**106,35**	**112,17**
5.	Budownictwo usługowe i wytwórcze	Stan wyjściowy	-	**63,07**	**73,64**
6.		Spadek wskutek działań termomodernizacyjnych	-	0,52	0,50
7.		Przyrost związany z nowym budownictwem	-	11,09	14,70
8.		Stan końcowy	**55,05**	**73,64**	**87,84**
9.	Ogółem	Stan wyjściowy	-	**169,13**	**179,99**
10.		Spadek wskutek działań termomodernizacyjnych	-	2,93	2,79
11.		Przyrost związany z nowym budownictwem	-	13,79	22,81
12.		Stan końcowy	**165,8**	**179,99**	**200,01**
13.		Zmiana w stosunku do stanu z 2005 r. [%]		8,6	20,6

Źródło: „Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Tczewa", 2007 r.

Przedstawiona w tabeli nr II.6.3 prognozowana wielkość rocznego zapotrzebowania na ciepło została obliczona przy założeniu, że zostaną zabudowane wszystkie niezabudowane i przeznaczone w planach miejscowych do zabudowy tereny, których powierzchnia wynosi ok. 377 ha. Roczne zapotrzebowanie oszacowano na poziomie 200,01 MW. Obecnie w studium zwiększa się obszary przeznaczone pod zabudowę łącznie o ok. 446,8 ha (patrz tabela nr I.15.1 w Uwarunkowaniach), a więc o ok. 20% w stosunku do przyjętego obszaru w „Założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Tczewa". W związku z tym docelowe zapotrzebowanie na ciepło również wzrośnie o 20% i wyniesie (szacunkowo) 200,01 · 1,2 = 240 MW.

Obecne zużycie energii cieplnej w mieście wynosi ok. 165,8 MW (według danych na 2005 r.). W wyniku wielkości obszarów inwestycyjnych przeznaczonych w studium pod zabudowę zużycie gazu wzrośnie w stosunku do obecnego zużycia o ok. (240 MW − 165,8 MW) : 165,8 MW = 45%.

Jeśli przyjąć taki sam parametr porównawczy jak wzrost liczby ludności w 2020 r., tj. 11% docelowego wzrostu liczby ludności, zapotrzebowanie na ciepło w 2020 r. wzrośnie też o 11%, czyli o (240 MW − 165,8 MW) · 11% = 8,16 MW, i wyniesie 8,16 MW + 165,8 MW = 174 MW. Wielkość ta

odpowiada wielkości prognozowanego rocznego zapotrzebowania na ciepło w 2015 r. podanego w „Założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Tczewa", wynoszącej 179 MW.

II.6.2.3.2 Kierunki działań racjonalizacyjnych w sferze źródeł, dystrybucji i użytkowania ciepła

Kierunki działań racjonalizacyjnych oraz wymagane efekty ich realizacji w sferze źródeł ciepła, dystrybucji ciepła i użytkowania ciepła zostały sformułowane w „Założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Tczewa".

a) Kierunki działań racjonalizacyjnych i wymagane efekty ich realizacji w sferze **<u>źródeł ciepła</u>**:

- odtworzenie i modernizacja źródeł ciepła lub wykorzystanie innych źródeł prowadzących wytwarzanie energii elektrycznej i ciepła w układzie skojarzonym oraz obniżenie wskaźników zanieczyszczeń (zastosowanie paliw odnawialnych w istniejących źródłach);
- dopasowanie układu hydraulicznego źródła lub źródeł do zmiennych warunków pracy spowodowanych wprowadzeniem automatycznej regulacji w sieci ciepłowniczej;
- promowanie przedsięwzięć polegających na likwidacji lub modernizacji małych lokalnych kotłowni węglowych i przechodzeniu ich albo na zasilanie odbiorców ze źródeł odnawialnych (np. biomasowych), z istniejącej sieci ciepłowniczej, albo na zmianie paliwa na gazowe lub z wykorzystaniem instalacji ze źródłami kompaktowymi, wytwarzającymi ciepło i energię elektryczną w skojarzeniu;
- wykorzystanie nowoczesnych kotłów węglowych;
- podejmowanie przedsięwzięć związanych z utylizacją i bezpiecznym składowaniem odpadów komunalnych (selekcja odpadów, kompostowanie oraz spalanie wyselekcjonowanych odpadów – RDF, spalanie gazu wysypiskowego z ekonomicznie uzasadnionym wykorzystaniem energii spalania);
- popieranie przedsięwzięć prowadzących do wykorzystywania energii odpadowej oraz skojarzonego wytwarzania energii;
- wykonywanie wstępnych analiz techniczno-ekonomicznych dotyczących możliwości wykorzystania lokalnych źródeł energii odnawialnej (energia geotermalna, słoneczna, wiatrowa, ze spalania biomasy i biogazu) na potrzeby miasta.

Zgodnie ze standardami unijnymi udział odnawialnych źródeł energii w całkowitym jej zużyciu powinien kształtować się na poziomie 14%, zaś w programie „Regionalnej strategii energetyki ze szczególnym uwzględnieniem źródeł odnawialnych" dla województwa pomorskiego (Gdańsk 2006 r.) szacuje się udział odnawialnych źródeł energii na terenie miasta na poziomie 26%.

b) Kierunki działań racjonalizacyjnych i wymagane efekty ich realizacji w sferze **<u>dystrybucji ciepła</u>**:

- pozyskiwanie nowych odbiorców ciepła z sieci ciepłowniczej poprzez współfinansowanie inwestycji w zakresie przyłączy i stacji ciepłowniczych;
- stopniowa wymiana zużytych odcinków sieci ciepłowniczej na systemy rurociągów preizolowanych;
- stopniowe zastępowanie istniejących węzłów cieplnych bezpośrednich i hydroelewatorowych nowoczesnymi węzłami wymiennikowymi wyposażonymi w regulację pogodową i urządzenia do pomiaru ilości ciepła;
- wprowadzanie współużytkowania ciepła systemowego na potrzeby ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w celu obniżenia kosztów stałych systemu;
- wprowadzenie systemu regulacji ciśnienia dyspozycyjnego źródła ciepła opartego na komputerowo wyselekcjonowanych informacjach zbieranych w newralgicznych punktach sieci ciepłowniczej.

Należy w perspektywie roku 2025 osiągnąć poziom poniżej **10% strat ciepła** (zgodnie z wymogami „Regionalnej strategii energetyki ze szczególnym uwzględnieniem źródeł odnawialnych" dla województwa pomorskiego, Gdańsk 2006 r.).

c) Kierunki działań racjonalizacyjnych i wymagane efekty ich realizacji w sferze **użytkowania ciepła**:

- promowanie przedsięwzięć związanych ze zwiększeniem efektywności wykorzystania energii cieplnej (termorenowacja i termomodernizacja oraz wyposażanie w elementy pomiarowe i regulacyjne; wykorzystywanie ciepła odpadowego);
- wydawanie dla nowo projektowanych obiektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniających proekologiczną i energooszczędną politykę miasta (np. wykorzystywanie źródeł energii przyjaznych środowisku, stosowanie energooszczędnych technologii w budownictwie i przemyśle, uzasadniony wysoki stopień wykorzystywania energii odpadowej, wytwarzanie energii w skojarzeniu i in.);
- popieranie i promowanie indywidualnych działań właścicieli lokali polegających na przechodzeniu (w użytkowaniu na cele grzewcze i sanitarne) na czystsze rodzaje paliwa, energię elektryczną, energię ze źródeł odnawialnych itp.;
- stosowanie przy zakupach energii cieplnej i elektrycznej na potrzeby komunalne preferencji dla producentów wytwarzających tanią energię w skojarzeniu.

Należy do roku 2025 osiągnąć w mieście poziom **21% redukcji zapotrzebowania ciepła** (zgodnie z wymogami „Regionalnej strategii energetyki ze szczególnym uwzględnieniem źródeł odnawialnych" dla województwa pomorskiego, Gdańsk 2006 r.).

II.6.2.4 Cele miasta w zakresie realizacji obowiązku organizowania i planowania zaopatrzenia terenu miasta w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe

W „Założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Tczewa" określono na podstawie analiz i stu-

diów główne cele miasta w zakresie realizacji obowiązku organizowania i planowania zaopatrzenia terenu miasta w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

- **Cel nr 1 – Zapewnienie ciągłości dostaw o odpowiedniej jakości nośników energii z jednoczesnym zachowaniem parametrów ekologicznych i ekonomicznych dostawy dla odbiorców z terenu miasta.** Dla osiągnięcia ww. celu sformułowano następujące zadanie:
  Dywersyfikacja układu zasilania systemu ciepłowniczego miasta poprzez pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł energii – dalsze działania racjonalizacyjne winny zakładać dywersyfikację układu zasilania systemu ciepłowniczego poprzez produkcję energii w oparciu o paliwo odnawialne pozyskiwane na terenie miasta (np. wykorzystanie energii z utylizacji odpadów w rejonie wysypiska śmieci) oraz/lub na terenach położonych poza granicami miasta na zasadzie zasilania miasta poprzez dosył energii. Realizacja tych działań przyniesie efekty w postaci:
  - wzrostu bezpieczeństwa zasilania w ciepło i energię elektryczną miasta;
  - uatrakcyjnienia ekonomicznego energii dla odbiorców.

  Jako miernik efektów realizacji zadania przyjmuje się udział paliw lokalnych i odnawialnych w pokryciu zapotrzebowania na ciepło w systemie ciepłowniczym w procentach. Za realizację zadania uznane będzie osiągnięcie ww. udziału na poziomie 50%.
- **Cel nr 2 – Racjonalizacja użytkowania energii i jej nośników na wszystkich etapach procesu zaopatrzenia oraz rozwój odnawialnych źródeł energii w oparciu o lokalne możliwości.** Dla osiągnięcia ww. celu sformułowano następujące rodzaje zadań:
  - Redukcja zużycia energii – realizacja zadania polegać będzie na pełnieniu funkcji popularyzatora i inwestora działań termomodernizacyjnych w obiektach usługowych i mieszkaniowych. Pierwszym etapem działań powinno być opracowanie inwentaryzacji oraz programu termomodernizacji obiektów miejskich na obszarze miasta Tczewa i w konsekwencji jego wdrożenie. Dla nowego budownictwa należy postawić wymóg jego niskiej energochłonności i propagować docelowo budownictwo pasywne. Jako miernik efektów realizacji zadania przyjmuje się redukcję zużycia energii na potrzeby ogrzewania w mieście. Za realizację zadania uznane będzie osiągnięcie ww. redukcji o 21% (według „Regionalnej strategii energetyki ze szczególnym uwzględnieniem źródeł odnawialnych" dla województwa pomorskiego, Gdańsk 2006 r.) względem stanu wyjściowego.
  - Stymulowanie racjonalizacji i likwidacji przestarzałych i niskosprawnych ogrzewań węglowych – planując działania w myśl polityki energetycznej państwa oraz w zgodzie ze standardami ochrony środowiska, miasto powinno podjąć działania edukacyjne i stymulacyjne dla przedsięwzięć mających na celu zmianę sposobu zasilania w ciepło – z niskosprawnych, opartych na paliwie węglowym, na rozwiązania proekologiczne. Wyliczona wielkość przewidywanej do zmiany sposobu zasilania mocy cieplnej to ok. 17 MW. W kwestii tej przyjmuje się jako kierunki działania: wprowadzenie programu ograniczenia niskiej emisji poprzez dotacje do modernizacji indywidualnych źródeł ciepła oraz realizację programów obszarowych. Należy opracować „In-

wentaryzację i program likwidacji niskiej emisji na obszarze miasta Tczewa" (w pierwszym etapie dla rejonu Starego Miasta – 50% ogrzewań piecowych z terenu całego miasta). Jako miernik efektów realizacji zadania przyjmuje się spadek udziału ogrzewań piecowych w bilansie. Za realizację zadania uznane będzie osiągnięcie ww. udziału na poziomie poniżej 5%.

- Rozwój indywidualnych odnawialnych źródeł energii – realizacja zadania polegać będzie na stymulowaniu rozwoju odnawialnych źródeł energii wśród odbiorców indywidualnych i we własnych zasobach poprzez popularyzację i pełnienie funkcji inwestora. Modernizacja obiektów miejskich każdorazowo winna obejmować wprowadzenie rozwiązań opartych na odnawialnych i lokalnych źródłach energii (także w celach propagatorsko-edukacyjnych). Jako miernik efektów realizacji zadania przyjmuje się udział odnawialnych źródeł energii w bilansie miasta. Za realizację zadania uznane będzie osiągnięcie ww. udziału na poziomie 26%.
- Zarządzanie energią w mieście – w celu realizacji zadań własnych miasta wynikających z prawa, a związanych z planowaniem i organizacją zaopatrzenia w energię, w tym dla realizacji powyższych zadań, wymagane jest stworzenie systemu lub zespołu do spraw zarządzania energią w ramach struktur samorządowych miasta.

- **Cel nr 3 – Zabezpieczenie dostaw energii i jej nośników na potrzeby nowej, rozwijającej się zabudowy na terenie miasta, które będzie powstawać w rozpatrywanej perspektywie.** Dla osiągnięcia ww. celu sformułowano następujące zadanie:
  Koordynacja zaopatrzenia w nośniki energii nowych terenów rozwojowych miasta – zgodnie z art.18 ustawy Prawo energetyczne planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze miasta (w tym również dla nowego budownictwa) stanowi zadanie własne miasta, którego realizacji podjąć się mają za przyzwoleniem miasta odpowiednie przedsiębiorstwa energetyczne. Zadaniem miasta w tym zakresie winno być gromadzenie informacji o najbliższych planowanych inwestycjach i zgłaszanie ich corocznie do odpowiednich przedsiębiorstw energetycznych celem ujęcia w planach rozwoju. W zakres zadań miasto powinno również włączyć ciągłe monitorowanie planów rozwojowych przedsiębiorstw energetycznych działających na obszarze miasta i analizę ich zgodności z uchwalonymi „Założeniami do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Tczewa".

II.6.2.5 Zaopatrzenie w energię odnawialną

Cele państwa i województwa w zakresie udziału odnawialnych źródeł energii (OZE) w ogólnej produkcji energii omówione zostały w punkcie I.3.2.5.1 Uwarunkowań. Możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii w mieście Tczew zostały szczegółowo omówione w punkcie I.3.2.5.2 Uwarunkowań.

Ze względu na celowość i możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii, omówione w punkcie I.3.2.5.3 Uwarunkowań, produkcja energii na terenie Tczewa powinna odbywać się głównie w oparciu o indywidualne źródła pozyskiwania energii, wykorzystujące przede wszystkim energię wierzchnich warstw ziemi i pokładów wody oraz energię słoneczną dla obiektów głównie o funkcji turystycznej i rekreacyjnej, a także obiektów zużywających dużo ciepłej wody użytkowej, zwłaszcza w sezonie letnim. W ujęciu lokalnym w mieście możliwe jest wykorzystanie dwóch form pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii, tj. plantacje energetyczne (w sąsiedztwie istniejącej oczyszczalni ścieków*) oraz wykorzystanie energii z utylizacji odpadów w rejonie wysypiska śmieci.

* Rozwiązanie to jest mało realne ze względu na uwarunkowania przyrodnicze tego terenu wynikające z lokalizacji w sąsiedztwie wału wiślanego, tj. budowli chronionej w charakterze przeciwpowodziowym, a także z uwagi na położenie w sąsiedztwie OChK Żuław Gdańskich oraz Środkowożuławskiego OChK.

II.6.2.6 Emisje do atmosfery z systemów energetycznych

W wyniku gospodarki energetycznej zasadniczym zagrożeniem dla środowiska jest emisja gazów do powietrza atmosferycznego. W studium określa się nw. zasady ochrony powietrza, które są zbieżne i wynikają z planu zagospodarowania województwa pomorskiego. W celu ochrony powietrza atmosferycznego przyjmuje się następujące zasady działania:

- ograniczanie wielkości emisji gazów i pyłów do atmosfery poprzez działania związane z racjonalizacją użytkowania energii cieplnej gazowej i elektrycznej, opisane w poszczególnych punktach niniejszego rozdziału;
- wyznaczenie korytarzy przewietrzających, opisanych w punkcie II.3.6 Zasady ochrony środowiska przyrodniczego terenów zurbanizowanych; schemat lokalizacji istniejących i projektowanych ciągów przewietrzania miasta przedstawiono na załączniku graficznym **NR 48**;
- przeznaczanie części terenów w granicach miasta na założenia terenów zielonych przenikających tkankę obszarów zabudowanych oraz bezwzględna ochrona zadrzewień, zakrzewień i istniejących terenów zieleni urządzonej – jako elementów naturalnych utrzymujących dobre warunki klimatu lokalnego i ograniczających rozprzestrzenianie zanieczyszczeń oraz hałasu;
- dążenie do wyprowadzania uciążliwych funkcji przemysłowych jak najdalej od centrum miasta przy uwzględnieniu kierunków ruchu mas powietrza;
- wyprowadzanie ruchu o charakterze tranzytowym poza teren miasta, a w mieście poza teren obszarów o wysokiej koncentracji zabudowy;
- stosowanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg o znacznym natężeniu ruchu, a także oddzielających tereny przemysłowe od terenów mieszkaniowych.

II.6.3 Gospodarka odpadami na terenie miasta

Podstawowym założeniem funkcjonowania gospodarki odpadami komunalnymi w Polsce jest system regionów gospodarki odpadami, czyli obszarów liczących według ustawy o odpadach co najmniej 150 tys. mieszkańców. „Plan gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego 2018" przewiduje, iż na terenie województwa pomorskiego będzie funkcjonowało siedem regionów gospodarki odpadami komunalnymi: Region Szadółki – ZZO Szadółki, Region Eko Dolina – ZZO Eko Dolina, Region Północny – ZZO Czarnówko, Region Północno-Zachodni – ZZO Bierkowo + ZZO Sierzno, Region Południowo-Zachodni – ZZO Nowy Dwór, Region Południowy – ZZO Stary Las oraz Region Wschodni – ZZO Gliwa Mała + ZZO Rokitki, w którego skład wchodzi składowisko odpadów w Tczewie.

Zaplanowano, że Region Wschodni – ZZO Gliwa Mała + ZZO Rokitki docelowo będzie obsługiwać łącznie 365 079 mieszkańców i obejmie 32 gminy: Tczew (miejska), Tczew (wiejska), Subkowy, Pelplin, Morzeszczyn, Gniew, Sztum, Stary Targ, Stary Dzierzgoń, Mikołajki Pomorskie, Dzierzgoń, Sztutowo, Stegna, Ostaszewo, Nowy Dwór Gdański, Krynica Morska, Stare Pole, Nowy Staw, Miłoradz, Malbork (miejska), Malbork (wiejska), Lichnowy, Sadlinki, Ryjewo, Prabuty, Kwidzyn (miejska), Kwidzyn (wiejska), Gardeja, Trąbki Wielkie, Suchy Dąb, Pszczółki oraz Cedry Wielkie. W ramach Regionu Wschodniego funkcjonować mają dwie regionalne instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych (MBP, zagospodarowanie odpadów zielonych, składowanie), ZZO Rokitki i ZZO Gliwa Mała, oraz siedem instalacji przewidzianych do zastępczej obsługi regionu do czasu budowy bądź rozbudowy regionalnej instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych (składowanie).

Zakład Utylizacji Odpadów Stałych sp. z o.o. w Tczewie podjął prace nad realizacją projektu „Regionalny system gospodarki odpadami Tczew". Projekt przewiduje, że w samym Tczewie powstanie regionalny zakład unieszkodliwiania odpadów, a w pobliskich miejscowościach powstaną: stacja przeładunkowa w Stegnie oraz stanowiska przetwarzania odpadów budowlanych w Pelplinie. W ramach projektu dziewięć lokalnych składowisk (Miłocin, Malbork – ul. Tczewska, Malbork – ul. Ceglana, Lisewo Malborskie, Mątowy Małe, Świerki, Szaleniec, Gołębiewo Wielkie oraz Minięta) ma zostać zrekultywowanych. Planowany termin realizacji przedsięwzięcia to listopad 2013 r.

Obecnie miasto Tczew, zgodnie z Uchwałą nr XLVIII/420/2010 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 26 sierpnia 2010 r., posiada porozumienie w sprawie powierzenia gminie miejskiej Tczew zadań w zakresie utrzymywania składowisk odpadów z 17 gminami: gmina wiejska Tczew, Subkowy, Pelplin, Morzeszczyn, Sztutowo, Ostaszewo, Nowy Dwór Gdański, Krynica Morska, Stare Pole, Nowy Staw, Miłoradz, gmina wiejska Malbork, Lichnowy, Trąbki Wielkie, Suchy Dąb, Pszczółki oraz Cedry Wielkie. W najbliższym czasie planuje się podpisanie kolejnych porozumień z gminami. Porozumienia zawarto na okres 10 lat.

Plan modernizacji składowiska odpadów w Tczewie zakłada budowę segregowni, kompostowni oraz wyznaczenie nowych kwater, a tym samym utworzenie sprawnie działającej jednostki zdolnej do samodzielnego przetwarzania i utylizowania wszystkich rodzajów odpadów komunalnych za wyjątkiem odpadów budowlanych, które mają być przetwarzane w odpowiednim stanowisku w Pelplinie.

Składowisko odpadów w Tczewie zajmuje łącznie obszar o pow. 36,3 ha i posiada rezerwę terenu o powierzchni ok. 29 ha. Rezerwa ta ma zapewnić możliwość realizacji planowanej rozbudowy wysypiska w Regionalny Zakład Gospodarki Odpadami, który zgodnie z „Planem gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego 2010" miał obsługiwać 238 356 mieszkańców. W stu-

dium przewiduje się docelowy wzrost liczby mieszkańców do 79 112, zatem wysypisko śmieci mogłoby całkowicie zaspokoić potrzeby miasta po zabudowaniu terenów inwestycyjnych.

II.6.3.1 Prognoza zmian ilości i składu odpadów

Główne elementy, które będą wpływały na zmiany ilości odpadów, to zmiana liczby mieszkańców, zamożność i styl życia mieszkańców oraz rozwój ekonomiczny regionu, wydajność produkcji itp. Przyjęto, iż liczba ludności będzie nieznacznie wzrastać. Ponadto założono rozwój turystyki na terenie miasta, co wiązać się będzie ze wzrostem masy odpadów (szczególnie w okresie letnim). Rozwój turystyki na terenie miasta przyczyni się do rozwoju usług związanych ze zwiększającą się liczbą gości i turystów, co wpłynie na zwiększenie ilości odpadów z podmiotów usługowych i ośrodków wypoczynkowych. Zakłada się, że przez najbliższe lata dominować będą postawy konsumpcyjne, wysoce ,,odpadogenne", następnie zaś coraz częściej obserwować się będzie postawy proekologiczne, w których zawarty będzie również świadomy stosunek do problematyki odpadów. Uwidoczni się to m.in. spadkiem ilości tworzyw sztucznych na korzyść ilości szkła i wyrobów z drewna.

W dalszym ciągu największą grupą odpadów będą odpady komunalne, które będą cechować się następującymi zmianami w składzie morfologicznym:

- wzrost ilości makulatury (nasilenie się akcji promocyjnych, informacyjnych, marketingowych);
- wzrost ilości szkła przy jednoczesnym spadku opakowań plastikowych (propagowanie opakowań wielorazowych);
- zmniejszenie się drobnej frakcji nieorganicznej (popiołów i żużlów) – zmiana sposobu ogrzewania;
- wzrost frakcji organicznej – zmiana użytkowania na posesjach jednorodzinnych (zmniejszenie powierzchni przydomowych ogródków uprawnych na rzecz zwiększenia powierzchni trawiastych).

Obecnie polityka państwa w zakresie ochrony środowiska promuje wdrażanie nowych technologii mało- i bezodpadowych, metody ,,czystej produkcji" oraz budowę własnych instalacji służących odzyskowi i unieszkodliwianiu odpadów przez ich wytwórców. W perspektywie kilkunastu lat spowoduje to relatywny spadek ilości wytwarzanych odpadów w istniejących zakładach oraz zwiększenie stopnia odzysku odpadów u ich wytwórców.

Biorąc pod uwagę odpady z terenu gminy wiejskiej składowane na miejskim składowisku odpadów, w związku z reorganizacją sektora rolno-spożywczego można się spodziewać wzrostu ilości odpadów pochodzących zarówno z produkcji rolnej (odpady organiczne roślinne i zwierzęce), jak i środków wspomagających samą produkcję rolną (nawozy, urządzenia techniczne). Niemniej można się spodziewać wzrostu miejscowego zapotrzebowania na powstałe odpady organiczne, co w łącznym bilansie odpadów może zniwelować wzrost ilości odpadów z sektora rolno-spożywczego.

II.6.3.2 Cele i zadania planu gospodarki odpadami

Głównym celem „Planu gospodarki odpadami dla miasta Tczewa", zgodnym z „Polityką ekologiczną Państwa", „Krajowym planem gospodarki odpadami 2010" i „Planem gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego 2010", jest stworzenie systemu gospodarki odpadami zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju. Dla miasta Tczewa przyjęto następujące cele główne do realizacji:

- zapobieganie i minimalizacja ilości wytwarzanych odpadów;
- zwiększenie udziału odzysku, zgodnego z wymaganiami ochrony środowiska;
- zmniejszenie ilości wszystkich odpadów kierowanych na składowisko odpadów;
- wyeliminowanie praktyki nielegalnego składowania odpadów;
- bieżąca aktualizacja bazy danych o gospodarce odpadami;
- utrzymanie 100-procentowego stanu objęcia wszystkich mieszkańców zorganizowanym systemem odbierania odpadów komunalnych;
- rozwój selektywnego zbierania odpadów: niebezpiecznych w strumieniu odpadów komunalnych, wielkogabarytowych oraz budowlanych;
- wspieranie edukacji ekologicznej mieszkańców miasta;
- zmniejszenie ilości odpadów komunalnych ulegających biodegradacji kierowanych na składowiska;
- zwiększenie efektywności selektywnego zbierania odpadów opakowaniowych;
- ograniczenie składowania komunalnych osadów ściekowych, od 2015 całkowite wyeliminowanie składowania;
- usunięcie azbestu i wyrobów zawierających azbest do 2032 r.

Realizacja celów i zadań określonych w „Planie gospodarki odpadami dla miasta Tczewa 2008-2011 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2012-2015" oceniana będzie w oparciu o wykonywane sprawozdania.

II.6.3.3 Projektowany system gospodarki odpadami

Gminy zobowiązane są do wypełniania zadań w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi wynikających m.in. z ustawy o odpadach i rozporządzeń wykonawczych. W dniu 1 stycznia 2012 r. weszła w życie ustawa o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, przewidująca stopniowe wprowadzanie nowego systemu gospodarki odpadami komunalnymi. Ustawa ta zmienia dotychczasowy model gospodarki odpadami komunalnymi oraz ustanawia jednolite zasady finansowania, odbierania i zagospodarowania odpadów komunalnych na terenie całego kraju. Ideą wprowadzanej reformy gospodarki odpadami jest przekazanie gminom „władztwa" nad odpadami komunalnymi. Gmina będzie miała nadzór nad gospodarką odpadami na swoim terenie, a także narzędzia, aby wyegzekwować od właścicieli nieruchomości oraz przedsiębiorców odbierających odpady komunalne osiągnięcie odpowiednich poziomów odzysku, recyklingu oraz ograniczenia składowania odpadów. Nastąpi również wzmocnienie funkcji kontrolnych gminy w tym zakresie. Celem nowelizacji ustawy jest też uszczelnienie systemu gospodarowania odpadami komunalnymi, zmniejszenie ilości odpadów komunalnych, w tym ulegających biodegradacji, kierowanych na składowiska odpadów, prowadzenie selektywnego zbierania odpadów „u źródła", a także likwidacja nielegalnych składowisk odpadów oraz zmniejszenie zanieczyszczenia lasów oraz innych terenów zielonych.

W celu osiągnięcia wymaganych przepisami poziomów odzysku surowców niezbędne jest dostosowanie systemu zbierania i odbioru odpadów do rozwiązań technologicznych przyjętych w zakładzie zagospodarowania odpadów.

Na poziomie gospodarstwa domowego – proponuje się rozdział (osobne gromadzenie) odpadów według grup:

- niebezpieczne (bezwzględnie muszą być oddzielone od pozostałych odpadów);
- makulatura;
- szkło;
- „suche", zbierane do worków lub pojemników (tworzywa sztuczne, tekstylia, drewno, opakowania wielowarstwowe itp. – każdy odpad suchy);
- „mokre" (odpady mokre, w tym ulegające biodegradacji).

W sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej zwartej oraz usługowej ustawione powinny być następujące pojemniki:

- na szkło (białe i kolorowe);
- na makulaturę;
- odpady „suche" (tworzywa sztuczne i inne odpady);
- odpady „mokre".

Na terenach zabudowy rozproszonej pojemniki na odpady „suche" i „mokre" ustawione powinny być na terenie posesji, natomiast pojemniki na szkło i makulaturę – w sąsiedztwie. Przyjmuje się, że odległość między miejscem zamieszkania a punktem selektywnego zbierania nie powinna być większa niż 200 m.

Wydzielenie „u źródła" odpadów „suchych" pozwoli na ich doczyszczenie w sortowni w celu przekazania do odzysku, a pozostała masa odpadów po segregacji może zostać składowana lub skierowana do unieszkodliwiania termicznego. Odpady „mokre" zostaną przekazane do stabilizacji biologiczno-mechanicznej, a następnie mogą być wykorzystane jako kompost lub w części stanowić odnawialne źródło energii. Wprowadzenie systemu odbierania odpadów komunalnych z podziałem na frakcję „suchą" i „mokrą" powinno pozostawać w ścisłej korelacji z uruchomieniem Regionalnego Zakładu Gospodarki Odpadami Tczew.

Zaleca się stosowanie następujących systemów organizacyjnych:

- punkty zbierania odpadów niebezpiecznych (PZON), przyjmujące odpady od indywidualnych dostawców nieodpłatnie;
- mobilne punkty zbierania odpadów niebezpiecznych (MPZON), objeżdżające w wyznaczonym czasie określony obszar;
- zbieranie przez sieć handlową różnych odpadów niebezpiecznych;
- odbieranie odpadów budowlanych – jako „usługa na telefon".

Ponadto należałoby zróżnicować maksymalne stawki opłat za odbieranie odpadów komunalnych przez przedsiębiorców dla odpadów zbieranych selektywnie i nieselektywnie.

II.6.4 Sieć telekomunikacyjna

Sieć telekomunikacyjna na terenie miasta została szczegółowo opisana w punkcie I.3.3 Uwarunkowań. W związku z ciągłym wzrostem ilości gospodarstw domowych wyposażonych w telefon i komputer oraz przewidzianą urbanizacją miasta, w celu szybkiego rozwoju społeczno-gospodarczego, należy przewidzieć dalszą rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej, zarówno w tradycyjnych, jak i w nowych technologiach (w tym budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury światłowodowej).

Ponieważ rynek operatorów telekomunikacyjnych w Polsce został skomercjalizowany, więc praktycznie nie istnieją programy o znaczeniu ponadregionalnym określające główne kierunki i zakres rozwoju nowoczesnych systemów komunikacji informatycznej. Każdy z zarządców bądź operatorów sieci ma własne cele strategiczne, których ze względów rynkowych nie ujawnia w szczegółach.

W studium dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na terenie całego miasta, zgodnie z Ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675). Schemat lokalizacji istniejących stacji bazowych telefonii komórkowej został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 22** w Uwarunkowaniach.

Ponadto rozbudowa całej sieci telekomunikacyjno-informatycznej ma na celu umożliwienie wszystkim mieszkańcom w obrębie województwa pomorskiego dostępu do telewizji regionalnej (TVP Gdańsk), ujednolicenie numeru kierunkowego dla obszaru całego województwa, a także umożliwienie szerokopasmowego dostępu do Internetu dla mieszkańców, przedsiębiorców oraz jednostek publicznych (administracja publiczna, placówki ochrony zdrowia, edukacji, kultury i bezpieczeństwa publicznego). Rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) powinien się odbywać stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w mieście.

Dopuszcza się również lokalizację innego rodzaju przekaźników radiowych, wykorzystywanych np. w leśnictwie czy straży pożarnej do celów ochrony przeciwpożarowej.

Podejmując działania inwestycyjne należy uwzględnić rezerwy terenowe na realizację nowej infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach i w uzgodnieniu z operatorami.

II.6.5 Kanalizacja deszczowa

System miejskiej kanalizacji deszczowej stanowią 24 niezależne systemy odprowadzania wody deszczowej, odprowadzające wody do odbiorników, jakimi na terenie miasta są rzeka Wisła, Kanał Młyński, stawy oraz rowy melioracyjne. Ścieki opadowe odprowadzane do odbiorników wymagają oczyszczania zgodnie z wymogami obowiązującego prawa wodnego. System kanalizacji deszczowej na obszarze miasta został szczegółowo opisany w punkcie I.3.5 Uwarunkowań. Schemat lokalizacji sieci kanalizacji deszczowej na terenie miasta został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 24** w Uwarunkowaniach.

Gospodarka wodami opadowymi na terenie miasta w dalszym ciągu odbywać się będzie głównie w oparciu o system kanalizacji deszczowej miejskiej, która zbiera wody z terenów zainwestowanych, głównie z powierzchni utwardzonych, m.in. dróg, parkingów, placów utwardzonych itp. Z terenów nieutwardzonych, zielonych wody odprowadzane są powierzchniowo.

Generalnie należy ograniczać ilość wód deszczowych odprowadzanych do cieków powierzchniowych. Zorganizowany odpływ wód opadowych powinien być stosowany tylko tam, gdzie zgodnie z przepisami wymagane jest jego oczyszczanie, i tam, gdzie jest to konieczne.

Na terenach zainwestowanych planuje się dalsze uzupełnianie sieci kanalizacji deszczowej w ciągu remontowanych i budowanych dróg.

Na terenach niezainwestowanych, przeznaczonych w studium pod zabudowę, zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy i istniejących sieci kanalizacji deszczowej następować powinna systematyczna rozbudowa istniejącego systemu kolektorów odprowadzania wód opadowych w oparciu o właściwe technologie, czyli np. z zastosowaniem odpowiednich piaskowników i separatorów.

Na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy bezwzględnie wykonać bilans wód deszczowych, w celu sprawdzenia potrzeby budowy zbiorników retencyjnych. Należy wykorzystać istniejące oczka wodne lub projektować nowe, korzystając z naturalnych obniżeń terenu czy przepływających rowów melioracyjnych. Zbiorniki retencyjne w mieście powinny być dodatkową formą rekreacji i zieleni urządzonej w mieście.

Jako zasadę gospodarki wodami opadowymi należy zatem przyjąć:

- **wody opadowe niezanieczyszczone oraz z terenów nieutwardzonych** należy odprowadzać powierzchniowo;
- **wody opadowe z powierzchni utwardzonych** (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach i odprowadzić je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych bezpośrednio z terenów posesji lub poprzez system miejskiej kanalizacji deszczowej. Zaleca się odprowadzenie wód opadowych poprzez rozsączanie, co sprzyjać będzie rozwojowi ekosystemów i zapobiegnie wysychaniu terenów. W przypadku występowania gruntów nieprzepuszczalnych będzie konieczna realizacja zbiorników retencyjnych;
- **rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej** na terenach intensywnej zabudowy;
- **modernizację istniejącej sieci kanalizacji deszczowej** na terenach zainwestowanych;
- **bezwzględne podczyszczanie ścieków opadowych.**

II.6.6 Regulacja stosunków wodnych

II.6.6.1 Wody powierzchniowe

Sieć hydrologiczna na terenie miasta została szczegółowo opisana w punkcie I.3.6 Uwarunkowań. Schemat lokalizacji sieci hydrologicznej na terenie miasta został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 25** w Uwarunkowaniach.

W studium przewiduje się ochronę cieków powierzchniowych, a także maksymalne wykorzystanie ich dla funkcji rekreacji osiedlowej i rekreacji ogólnomiejskiej (brzeg Wisły) oraz w bardzo niewielkim stopniu do celów turystycznych. Znaczna ilość cieków hydrologicznych wymaga działań pielęgnacyjnych.

Wisła jest oddzielnym zagadnieniem o znaczeniu ponadregionalnym i przewidywana jest do pełnienia funkcji turystycznej i transportu towarowego. Kierunki działań w zakresie rozwoju potencjału transportowego i turystycznego Wisły określane są na szczeblu ponadregionalnym oraz krajowym.

Istotnym elementem stosunków wodnych jest zabezpieczenie terenu miasta przed zagrożeniem powodziowym. Dla miasta Tczewa wyznaczone zostały obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Wisły oraz od rzeki Motławy. Zagadnienia dotyczące ochrony przeciwpowodziowej zostały opisane w punkcie I.3.6.2 Uwarunkowań oraz II.11.2 Kierunków.

II.6.6.2 Wody podziemne

W ramach regulacji stosunków wodnych istniejący pobór wód głębinowych całkowicie zaspokaja potrzeby bytowe i gospodarcze mieszkańców oraz przedsiębiorców miasta, a zatwierdzone zasoby eksploatacyjne są wystarczające dla przyszłej urbanizacji określonej w studium. Modernizacja oraz systematyczne utrzymywanie w dobrym stanie technicznym ujęć wód głębinowych pozwolą na racjonalne wykorzystanie wody, które nie wpłynie na regulację stosunków wód podziemnych. W celu ochrony ujęć wód głębinowych wyznaczone są strefy ochrony bezpośredniej, na których obszarach występują ograniczenia w użytkowaniu terenu, wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne.

II.7.0 Obszary, na których będą rozmieszczone obiekty celu publicznego o znaczeniu lokalnym

W jednostce mieszkaniowej o obszarze wahającym się pomiędzy 10 a 15 ha powinny być zlokalizowane wszelkie funkcje spełniające podstawowe potrzeby mieszkańców, a więc: usługi handlu podstawowe, oświata (szkoła podstawowa z gimnazjum), wypoczynek, kultura (kościół, biblioteka, osiedlowy dom kultury itp.), a także praca dla pewnego procentu mieszkańców (według trendów współczesnej myśli urbanistycznej). Różnorodność funkcji w podstawowych jednostkach mieszkaniowych chroni obszary miejskie przed często patologicznym zjawiskiem monofunkcyjności, która sprzyja niekorzystnym zjawiskom społecznym i przestrzennym, np. dzielnice-sypialnie, opustoszałe centra handlowe, opustoszałe poza godzinami pracy centra usługowe itp.

Obiekty użyteczności publicznej występujące na terenie miasta Tczewa zaspokajają obecne potrzeby mieszkańców w zakresie funkcji publicznych. Ponieważ miasto jest siedzibą powiatu, więc w jego granicach znajdują się, poza obiektami publicznymi o znaczeniu lokalnym, również obiekty o charakterze ponadlokalnym, tj. szczebla powiatowego oraz przedstawicielstwa organów wojewódzkich.

II.7.1 Oświata

Do placówek oświaty objętych programem powszechnego kształcenia zalicza się: przedszkola (zgodnie z nowelizacją Ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572, obowiązkiem powszechnej oświaty objęte zostaną dzieci od 5 roku życia, które będą mogły uczęszczać do klasy tzw. zerówki w przedszkolach lub szkołach), szkoły podstawowe i gimnazja. Wszelkie jednostki kształcenia ponadgimnazjalnego nie są objęte obowiązkiem kształcenia, lecz mogą być utrzymywane przez władze samorządowe zarówno szczebla lokalnego, jak i ponadlokalnego.

Odrębną grupą placówek oświatowych są wszystkie jednostki wychowania specjalistycznego, np. dla dzieci niepełnosprawnych. Na terenie miasta występuje jeden taki obiekt, zarządzany przez Starostwo Powiatowe – Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy (zlokalizowany przy ul. Grunwaldzkiej 1). W ośrodku tym mieści się: Publiczne Przedszkole nr 3 Specjalne, Szkoła Podstawowa nr 9 Specjalna, Gimnazjum nr 4 Specjalne oraz Zasadnicza Szkoła nr 4 Specjalna.

Na terenie Tczewa występują placówki oświaty gminne, powiatowe i prywatne. Wykaz placówek oświaty omówiono w punkcie I.7.3.2 Uwarunkowań. Placówki oświaty wszystkich szczebli obsługują teren miasta i przyległe tereny gminy wiejskiej. Zaspokajają one aktualne potrzeby społeczne. Wraz z rozwojem urbanistyczno-przestrzennym miasta zmieniać się będzie zapotrzebowanie na placówki oświaty. Według podanych w punkcie II.1.5.3 prognozowanych zmian w strukturze demograficznej liczba dzieci (tj. osób w wieku przedprodukcyjnym w mieście) wyniesie:

- do 2020 r. – 11 762 dzieci;
- po wypełnieniu się terenów inwestycyjnych w mieście – 15 036 dzieci.

Analizę potrzeb w zakresie placówek oświaty, wynikającą z rozwoju demograficznego, przedstawiono w poniższych punktach.

II.7.1.1 Przedszkola

Zapewnienie przedszkoli publicznych nie należy do zadań własnych samorządu gminy (w rozumieniu Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zmianami).

Na terenie miasta Tczewa, zgodnie z danymi na rok szkolny 2011/2012, zlokalizowane są: 1 przedszkole publiczne, 8 przedszkoli niepublicznych oraz 6 punktów przedszkolnych. Do ww. przedszkoli uczęszcza 1323 dzieci, a do punktów przedszkolnych 156 dzieci.

Wykaz przedszkoli podano w punkcie I.7.3.2 Uwarunkowań.

Na potrzeby Kierunków dokonano analizy w zakresie potrzeb zapewnienia miejsc dla dzieci w wieku przedszkolnym (patrz punkt II.1.5.3). Według tej analizy, zgodnie z uśrednioną prognozowaną demograficzną strukturą ludności, po wypełnieniu się terenów inwestycyjnych w 100% łączna liczba dzieci w przedszkolach wyniesie **od 3166 do 3324 uczniów** (patrz punkt II.1.5.3). Do dalszej analizy przyjęto **3238 dzieci**. Według danych z roku 2011/2012 przedszkola i punkty przedszkolne zapewniają 1479 miejsc. Zakładając, iż 100% dzieci w wieku przedszkolnym będzie uczęszczać do placówek, należałoby zapewnić dzieciom średnio **1759 miejsc**, co skutkować będzie koniecznością utworzenia **70 dodatkowych oddziałów**. Zapewnienie miejsc w przedszkolach dla tej liczby dzieci może być spełnione poprzez rozbudowę istniejących przedszkoli o nowe oddziały i budowę nowych obiektów przedszkolnych.

Dla obszarów przeznaczonych na funkcję mieszkaniową, na których nie występuje zabudowa mieszkaniowa, czyli dla nowych jednostek mieszkaniowych, niezbędne będzie wybudowanie nowych przedszkoli. W studium proponuje się budowę nowych przedszkoli w nw. strefach i obszarach przestrzenno-urbanistycznych (przy założeniu, że przedszkola te będą posiadały 4 oddziały):

1) os. przy ul. Głowackiego (III.1) — 2 przedszkola
2) obszar poligonu (III.5) — 3 przedszkola
3) obszar sadów (III.4) — 2 przedszkola
4) os. przy ul. Czatkowskiej (III.2) — 1 przedszkole
5) os. przy ul. Bałdowskiej (III.3) — 1 przedszkole
6) Nowe Centrum (IV.1) — 1 przedszkole 1 punkt przedszk.

W obszarach zabudowanych i częściowo zabudowanych proponuje się rozbudowę przedszkoli poprzez stworzenie nowych oddziałów bądź budowę dodatkowych punktów przedszkolnych. Są to nw. strefy i obszary przestrzenno-urbanistyczne:

1) Stare Miasto (I.1) — 2 punkty przedszk.
2) Przedmieście Dworcowe (I.3) — 1 punkt przedszk.
3) os. Zatorze (Kozen) (I.11) — 1 punkt przedszk.
4) os. gen. Józefa Bema (Szklane Domy) (II.1) — 1 punkt przedszk.
5) os. przy ul. Świętopełka (II.2) — 1 punkt przedszk.
6) osiedla Górki / Wincentego Witosa (II.4) — 1 punkt przedszk.
7) os. Stanisława Staszica (Abisynia) (II.6) — 1 punkt przedszk. 2 oddziały
8) os. Bajkowe (Piotrowo) (II.7) — 2 punkty przedszk.
9) os. Antoniego Garnuszewskiego (II.9) — 1 punkt przedszkolny
10) os. Suchostrzygi (II.10) — 2 punkty przedszkolne

Podsumowując, przy założeniu, że 100% dzieci w wieku przedszkolnym będzie uczęszczało do przedszkoli, w mieście należy wybudować **10 nowych przedszkoli i 14 punktów przedszkolnych oraz rozbudować istniejące przedszkole o 2 oddziały**.

Schemat lokalizacji istniejących i projektowanych przedszkoli został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 52**.
Wykaz potrzeb miasta w zakresie przedszkoli przy założeniu wypełnienia się terenów inwestycyjnych w 100% przedstawiono w tabeli nr II.7.1.

Tabela nr II.7.1 Wykaz potrzeb miasta w zakresie przedszkoli przy założeniu wypełnienia się terenów inwestycyjnych w 100%

Lp.	Strefa i obszar przestrzenno-urbanistyczny	Przedszkole lub punkt przedszkolny				Liczba dzieci			Liczba oddziałów			
		Istniejące	Projektowane		Docelowo	Istniejąca	Projektowana	Docelowa	Istniejąca	Nowo projektowana	Do rozbudowy	Docelowa
			Przedszkole	Punkt przedszkolny								
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.
1.	Stare Miasto (I.1)	-	-	1	2	-	50	100	-	2	-	4
		-	-	1		-	50		-	2	-	
2.	Przedmieście Berlińskie Wschodnie (I.2.A)	1 Niepubliczne Przedszkole nr 9 „Siedem Darów", ul. Kościuszki 18	-	-	3	171	-	196	7	-	-	8
		1 Punkt Przedszkolny „Jagódka", ul. kard. Stefana Wyszyńskiego	-	-		25	-		1	-	-	
3.	Przedmieście Berlińskie Zachodnie (I.2.B)	1 Punkt Przedszkolny „Twoja Niania", ul. Piaskowa 10/1	-	-	1	25	-	25	1	-	-	1
4.	Przedmieście Dworcowe (I.3)	-	-	1	1	-	50	50	-	2	-	2
5.	Przedmieścia Królewieckie (I.5)	1 Niepubliczne Przedszkole „Akademia Krasnoludków", ul. Zielona 5	-	-	1	91	-	91	3	-	-	3

cd. tabeli nr II.7.1

Lp.	Strefa i obszar przestrzenno-urbanistyczny	Przedszkole lub punkt przedszkolny				Liczba dzieci			Liczba oddziałów			
		Istniejące	Projektowane		Docelowo	Istniejąca	Projektowana	Docelowa	Istniejąca	Nowo projektowana	Do rozbudowy	Docelowa
			Przedszkole	Punkt przedszkolny								
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.
6.	Osiedle Za Parkiem (I.6)	1 Niepubliczne Przedszkole „Chatka Puchatka”, ul. Orkana 1	-	-	1	146	-	146	5	-	-	5
7.	Nowe Miasto (I.10)	1 Publiczne Przedszkole Sióstr Miłosierdzia, ul. Kaszubska 17	-	-	1	164	-	164	6	-	-	6
8.	Osiedle Zatorze (Kozen) (I.11)	-	-	1	1	-	50	50	-	2	-	2
9.	Osiedle gen. Józefa Bema (Szklane Domy) (II.1)	-	-	1	1	-	50	50	-	2	-	2
10.	Osiedle przy ul. Świętopełka (II.2)	-	-	1	1	-	50	50	-	2	-	2
11.	Osiedla Górki / Wincentego Witosa (II.4)	1 Punkt Przedszkolny „Tęczowe Przedszkole”, ul. Chełmońskiego 1a	-	-	2	31	-	81	2	-	-	4
		-	-	1		-	50		-	2	-	
12.	Osiedle Stanisława Staszica (Abisynia) (II.6)	1 Niepubliczne Przedszkole „Muszelka”, ul. Pionierów 7	-	-	2	106	69	225	5	-	2*	9
		-	-	1		-	50		-	2	-	
13.	Osiedle Bajkowe (Piotrowo) (II.7)	-	-	1	1	-	50	100	-	2	-	4
		-	-	1		-	50		-	2	-	

cd. tabeli nr II.7.1

Lp.	Strefa i obszar przestrzenno-urbanistyczny	Przedszkole lub punkt przedszkolny				Liczba dzieci			Liczba oddziałów			
		Istniejące	projektowane		Docelowo	Istniejąca	Projektowana	Docelowa	Istniejąca	Nowo projektowana	Do rozbudowy	Docelowa
			Przedszkole	Punkt przedszkolny								
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.
14.	Osiedle Antoniego Garnuszewskiego (II.9)	1 Niepubliczne Przedszkole „Czwóreczka”, ul. Saperska 7	-	-	4	152	-	385	5	-	-	13
		1 Niepubliczne Przedszkole „Jodełka”, ul. Jedności Narodu 26	-	-		158	-		5	-	-	
		1 Punkt Przedszkolny „Słoneczko”, ul. Sadowa 2a	-	-		25	-		1	-	-	
		-	-	1		-	50		-	2	-	
15.	Osiedle Suchostrzygi (II.10)	1 Publiczne Przedszkole nr 8 z Oddziałami Integracyjnymi, ul. Jodłowa 6	-	-	6	167	-	485	6	-	-	18
		1 Niepubliczne Przedszkole „Jarzębinka”, ul. Jarzębinowa 4	-	-		168	-		6	-	-	
		1 Punkt Przedszkolny „Fantazja”, ul. Obrońców Tczewa 12	-	-		25	-		1	-	-	
		1 Punkt Przedszkolny „Pan Słonik”, al. Solidarności 13	-	-		25	-		1	-	-	
		-	-	1		-	50		-	2	-	
		-	-	1		-	50		-	2	-	
16.	Osiedle przy ul. Głowackiego (III.1)	-	1	-	2	-	100	200	-	4	-	8
		-	1	-		-	100		-	4	-	

cd. tabeli nr II.7.1

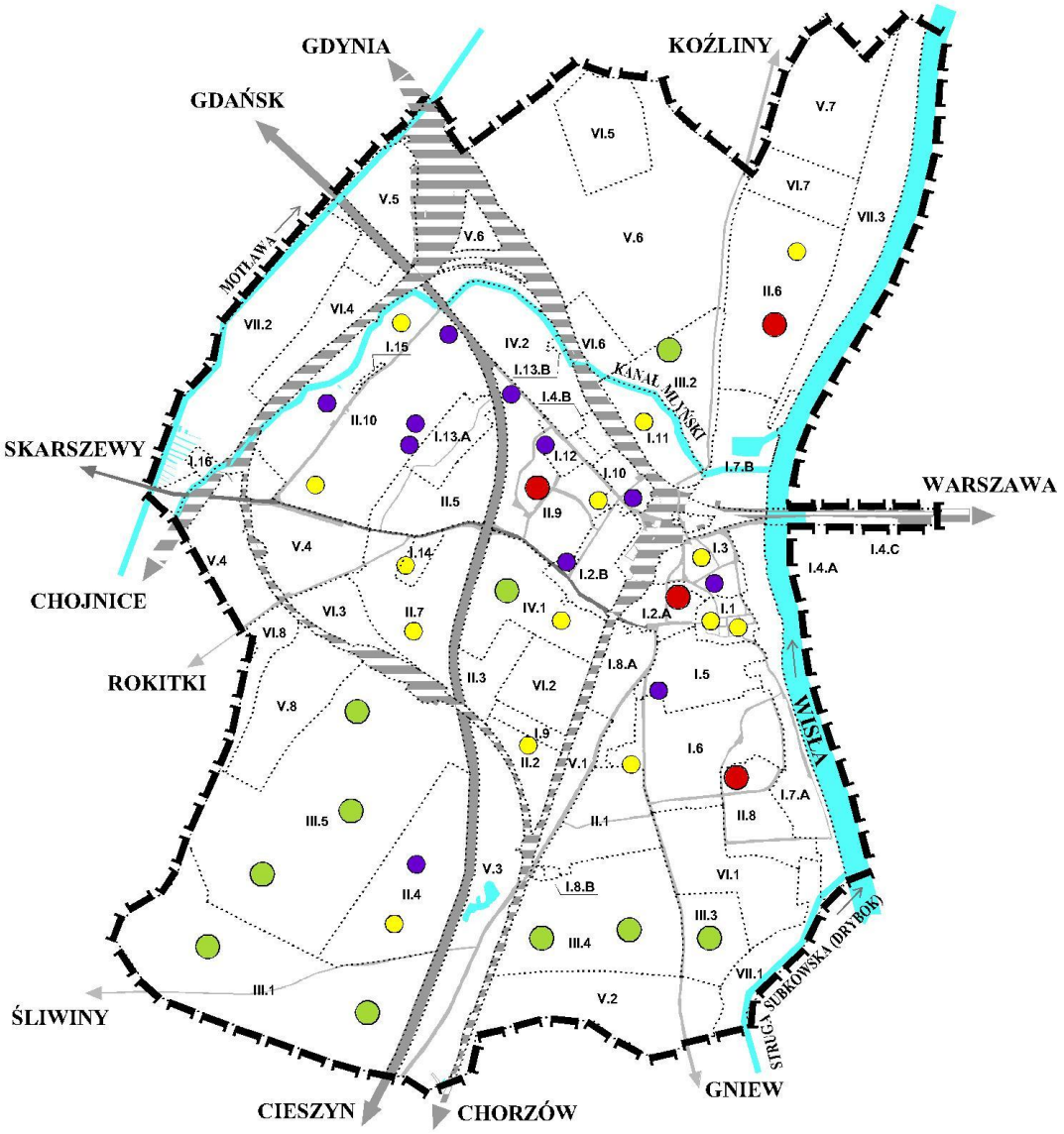
Lp.	Strefa i obszar przestrzenno-urbanistyczny	Przedszkole lub punkt przedszkolny				Liczba dzieci			Liczba oddziałów			
		Istniejące	Projektowane		Docelowo	Istniejąca	Projektowana	Docelowa	Istniejąca	Nowo projektowana	Do rozbudowy	Docelowa
			Przedszkole	Punkt przedszkolny								
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.
17.	Osiedle przy ul. Czatkowskiej (III.2)	-	1	-	2	-	100	150	-	4	-	6
18.	Osiedle przy ul. Bałdowskiej (III.3)	-	1	-	1	-	100	100	-	4	-	4
19.	Obszar sadów (III.4)	-	1	-	2	-	100	200	-	4	-	8
		-	1	-		-	100		-	4	-	
20.	Obszar poligonu (III.5)	-	1	-	3	-	100	300	-	4	-	12
		-	1	-		-	100		-	4	-	
		-	1	-		-	100		-	4	-	
21.	Nowe Centrum (IV.1)	-	1	-	2	-	100	150	-	4	-	6
		-	-	1		-	50		-	2	-	
Razem		**15**	**10**	**14**	**39**	**1479**	**1759**	**3238**	**55**	**68**	**2**	**125**

Uwaga 1: W tabeli nr II.7.1 przedstawiono analizę potrzeb w zakresie przedszkoli dla prognozowanej demograficznej struktury ludności po wypełnieniu się w 100% terenów niezabudowanych i przeznaczonych w studium pod zabudowę mieszkaniową.
Uwaga 2: Zapewnienie placówek przedszkolnych, zgodnie z Ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zmianami, nie należy wyłącznie do zadań własnych samorządu gminy.
Uwaga 3: W zestawieniu przedszkoli ujęto również przedszkola niepubliczne, gdyż stanowią one istotny element w całkowitym bilansie miejsc dla dzieci w wieku przedszkolnym w mieście.
Uwaga 4: Wyżej przedstawiony wykaz potrzeb w zakresie przedszkoli uwzględnia aktualną ich liczbę, która według wskaźników nie jest wystarczająca. Nie musi być to jednoznaczne z aktualnym zapotrzebowaniem społecznym na miejsca w przedszkolach, gdyż rodziny często korzystają z pomocy osób fizycznych lub opiekują się dziećmi w wieku przedszkolnym we własnym zakresie.
* Ponieważ na Niepubliczne Przedszkole „Muszelka" przypada średnio 21 dzieci na oddział, zaleca się zwiększenie liczebności istniejących oddziałów oraz budowę dwóch kolejnych.

Podsumowując, przy założeniu, że 100% dzieci w wieku przedszkolnym będzie uczęszczało do przedszkoli, w mieście należy wybudować **10 nowych przedszkoli i 14 punktów przedszkolnych oraz rozbudować istniejące przedszkole o 2 oddziały**.
Zakładając, że statystycznie do przedszkoli uczęszcza 70% dzieci w wieku przedszkolnym, należy przyjąć, iż potrzeby w tym zakresie będą się kształtować na poziomie 1232 osób, a co za tym idzie – nastąpi konieczność wybudowania **8 przedszkoli i 9 punktów przedszkolnych.**
W celu określenia potrzeb oświaty w zakresie przedszkoli w najbliższym przedziale czasu, tj. do 2020 r., można posłużyć się wskaźnikiem wynikającym z prognozowanego wzrostu liczby ludności do 2020 r. Wskaźnik ten wynosi 11%: 2092 M (liczba mieszkańców do 2020 r.) : 19 326 M (docelowa liczba mieszkańców) = 11%. W związku z tym do 2020 r. minimalne potrzeby miasta w zakresie przedszkoli (przy założeniu, że 70% w wieku przedszkolnym będzie korzystać z placówek) wyniosą 136 dzieci, co skutkować będzie koniecznością budowy **1 przedszkola (przy założeniu, że przedszkole to będzie miało 4 oddziały) i 2 punktów przedszkolnych (o 2 oddziałach)** bądź rozbudowy istniejących przedszkoli o dodatkowe oddziały.

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH PRZEDSZKOLI

OZNACZENIA GRAFICZNE

II.1 strefy i obszary przestrzenno-urbanistyczne

granica miasta Tczewa

istnicjące przedszkola

istniejące punkty przedszkolne

projektowane przedszkola

projektowane punkty przedszkolne

Załącznik graficzny **NR 52**

DIOGENES STUDIO sp. z o.o. 80-351 Gdańsk, ul. Tysiąclecia 4
80-430 Gdańsk, ul. Mierosławskiego 27/1
tel./fax (0-58) 341-95-31, tel. (0-58) 344-16-00
e-mail: diogenes_studio@wp.pl, http://diogenesstudio.pl

II.7.1.2 Szkolnictwo podstawowe

Na terenie miasta Tczewa zlokalizowanych jest 7 szkół podstawowych, w których mieści się w sumie 160 oddziałów, do których, zgodnie z danymi Urzędu Miasta na rok szkolny 2011/2012, uczęszcza 3783 uczniów.

Wykaz szkół podstawowych podano w punkcie I.7.3.2 Uwarunkowań.

Na potrzeby kierunków dokonano analizy w zakresie potrzeb zapewnienia miejsc dla dzieci w wieku szkolnym. Analizę tę przeprowadzono, biorąc pod uwagę potrzeby obecne i potrzeby wynikające z rozwoju demograficznego miasta. Na dzień dzisiejszy istniejące placówki oświaty szkolnictwa podstawowego zapewniają miejsca wszystkim dzieciom w wieku szkolnym. Biorąc zaś pod uwagę obszary, które te jednostki obsługują, i związane z tym problemy długości i bezpieczeństwa dojścia do tych placówek, należy stwierdzić, że pożądana byłaby budowa nowych szkół w nw. obszarach:

1) os. Górki / Wincentego Witosa – II.4;
2) os. Bajkowe (Piotrowo) – II.7;
3) os. Czyżykowo – II.8.

Ad 1) Na os. Górki / Wincentego Witosa (II.4) władze miasta podjęły decyzję o budowie nowej szkoły, która może być uwzględniona w bilansie potrzeb wynikających z rozwoju przestrzenno-urbanistycznego: obszaru przy ul. Głowackiego (III.1) i obszaru przy ul. Czatkowskiej (III.2).

Ad 2) Na terenie os. Bajkowe (Piotrowo) (II.7) budowa szkoły powinna wynikać nie tyle z prognozowanego rozwoju demograficznego tej dzielnicy, ile z położenia tego osiedla, ograniczonego z każdej strony szlakami komunikacyjnymi tranzytowymi, co powoduje, że dojście dzieci do najbliższej szkoły jest bardzo niebezpieczne**.**

Ad 3) Na terenie os. Czyżykowo (II.8) dzieci uczęszczają do Szkoły Podstawowej nr 10 z Oddziałami Integracyjnymi (przy ul. Konopnickiej 11), zlokalizowanej na os. gen. Józefa Bema (Szklane Domy) (II.1), znacznie oddalonej oraz po przeciwnej stronie trasy przelotowej – ruchliwej ul. Bałdowskiej. Jako alternatywne rozwiązanie możliwa jest obsługa tego terenu przez zlokalizowanie nowej szkoły na terenie projektowanego obszaru przy ul. Bałdowskiej (III.3). Nowa szkoła na tym osiedlu byłaby tak samo oddalona od os. Czyżykowo (II.8) jak istniejąca szkoła nr 10 przy ul. Konopnickiej 11 (II.1), lecz dojście do niej byłoby dużo bezpieczniejsze (istnieje również możliwość rozbudowy istniejącego Gimnazjum nr 1 im. gen. Jana Henryka Dąbrowskiego przy ul. Czyżykowskiej 69 o oddziały szkoły podstawowej).

Rozwój demograficzny miasta spowoduje konieczność budowy nowych jednostek oświatowych. W punkcie II.1.5.3 podano uśredniony prognozowany wzrost demograficzny ludności po wypełnieniu się terenów inwestycyjnych w 100% i obliczono liczbę dzieci w szkołach podstawowych, która wynosić będzie **od 4748 do 6331 uczniów**. Do dalszej analizy przyjęto **5950 dzieci**. W związku z tym liczba dzieci uczęszczających do szkół podstawowych wzrośnie o **2167 uczniów**, co pociągnie za sobą konieczność stworzenia 90 dodatkowych oddziałów. W studium proponuje się budowę nowych szkół podstawowych w nw. projektowanych strefach i obszarach przestrzenno-urbanistycznych:

1)	osiedle przy ul. Głowackiego (III.1)	1 szkoła podstawowa 12-oddziałowa
2)	obszar przy ul. Bałdowskiej (III.3)	1 szkoła podstawowa 18-oddziałowa
3)	obszar sadów (III.4)	1 szkoła podstawowa 12-oddziałowa
4)	obszar poligonu (III.5)	3 szkoły podstawowe 12-oddziałowe
5)	Nowe Centrum (IV.1)	1 szkoła podstawowa 12-oddziałowa

Ad 1) Osiedle przy ul. Głowackiego (III.1) jest osiedlem w niewielkim stopniu zabudowanym; obowiązuje dla niego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym przewidziano funkcję usług, gdzie można zlokalizować szkołę podstawową.

Ad 2) Obszar przy ul. Bałdowskiej (III.3) w projekcie planu przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W studium dopuszcza się różne formy zabudowy mieszkaniowej bardziej intensywne. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 19 ha, zarówno więc pod względem liczby mieszkańców, jak i powierzchni obszar ten spełnia warunki dla budowy szkoły podstawowej. Ponieważ os. Czyżykowo (II.8) nie posiada szkoły podstawowej, należy rozważyć budowę takowej, o większej liczbie oddziałów niż 12, z możliwością obsługi os. Czyżykowo (II.8) i przejęcia dzieci ze Szkoły Podstawowej nr 10 na os. gen. Józefa Bema (Szklane Domy) (II.1) – lokalizacja nowej szkoły będzie korzystniejsza dla dzieci z os. Czyżykowo (II.8) pod względem bezpieczeństwa dojścia.

Ad 3) Obszar Sadów (III.4) jest osiedlem – zarówno pod względem powierzchni, jak i potencjału demograficznego – wymagającym budowy dwóch szkół podstawowych. Ponieważ w studium zaproponowano przeniesienie dzieci ze Szkoły Podstawowej nr 10 z przyległego osiedla, więc istniejąca szkoła mogłaby przejąć część dzieci z os. Sadów. Dlatego w studium projektuje się na os. Sadów jedną szkołę podstawową 12-oddziałową.

Ad 4) Potencjał demograficzny i powierzchniowy obszaru poligonu (III.5) powoduje konieczność budowy trzech szkół podstawowych. Ponieważ władze miasta podjęły decyzję o budowie filii szkoły podstawowej na os. Górki / Wincentego Witosa (II.4), więc w studium założono, że mieści się ona w ogólnym bilansie szkół obszaru poligonu, wynoszącym trzy szkoły, przy czym jedna ze szkół może być zlokalizowana na os. Górki / Wincentego Witosa i może również obsługiwać część tego obszaru.

Ad 5) W Nowym Centrum (IV.1) projektuje się jedną nową szkołę podstawową.

Schemat lokalizacji istniejących i projektowanych szkół podstawowych został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 53**. Wykaz potrzeb w zakresie szkół podstawowych przy założeniu wypełnienia się terenów inwestycyjnych w 100% przedstawiono w tabeli nr II.7.2.

Tabela nr II.7.2 Wykaz potrzeb miasta w zakresie szkół podstawowych przy założeniu wypełnienia się terenów inwestycyjnych w 100%

Lp.	Strefa i obszar przestrzenno-urbanistyczny	Szkoła podstawowa			Liczba dzieci			Liczba oddziałów			
		Istniejąca	Projektowana	Docelowo	Istniejąca	Projektowana	Docelowa	Istniejąca	Nowo projektowana	Do rozbudowy	Docelowa
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
1.	Przedmieście Berlińskie Zachodnie (I.2.B)	1 SP nr 2 z Oddz. Integr. ul. Gdańska 2	-	1	520	-	520	24	-	-	24
2.	Przedmieście Dworcowe (I.3)	1 SP nr 5 im. Adama Mickiewicza ul. Obr. Westerplatte 18	-	1	372	-	372	15	-	-	15
3.	Osiedle gen. Józefa Bema (Szklane Domy) (II.1)	1 SP nr 10 z Oddz. Integr. ul. Konopnickiej 11	-	1	649	40	689	30	-	0*	30
4.	Osiedle Stanisława Staszica (Abisynia) (II.6)	1 SP nr 7 im. Stanisława Staszica, ul. Stoczniowców 15a	-	1	235	50	285	12	-	0*	12
5.	Osiedle Antoniego Garnuszewskiego (II.9)	1 SP nr 11 im. M. Kopernika, ul. Saperska 12	-	1	756	-	756	29	-	-	29
6.	Osiedle Suchostrzygi (II.10)	1 SP nr 8 im. św. Wojciecha, ul. Armii Krajowej 70	-	2	274	20	1271	12	-	0*	0*
		1 SP nr 12 im. Bronisława Malinowskiego, ul. Topolowa 23	-		977	-		38	-	-	
7.	Osiedle przy ul. Głowackiego (III.1)	-	1	1	-	300	300	-	12	-	12
8.	Osiedle przy ul. Bałdowskiej (III.3)	-	1	1	-	450	450	-	18	-	18
9.	Obszar sadów (III.4)	-	1	1	-	300	300	-	12	-	12
10.	Obszar poligonu (III.5)	-	1	3	-	273	817	-	12	-	36
		-	1		-	272		-	12	-	
		-	1		-	272		-	12	-	
11.	Nowe Centrum (IV.1)	-	1	1	-	300	300	-	12	-	12
Razem		**7**	**7**	**14**	**3783**	**2167**	**5950**	**160**	**90**	**0***	**250**

Uwaga: W tabeli nr II.7.1 przedstawiono analizę potrzeb w zakresie szkół podstawowych dla prognozowanej demograficznej struktury ludności po wypełnieniu się w 100% terenów niezabudowanych i przeznaczonych w studium pod zabudowę mieszkaniową.

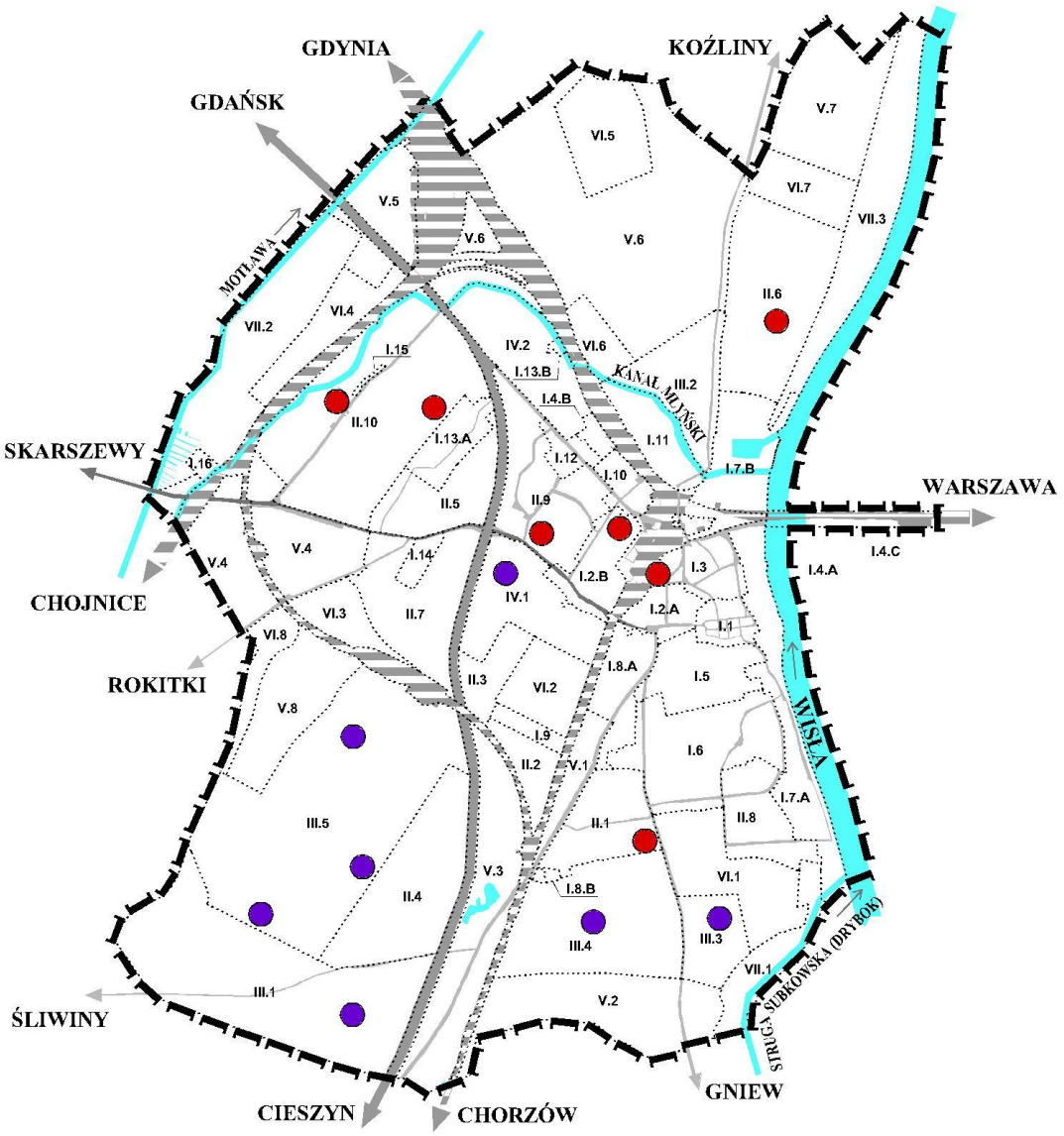
* Ponieważ w SP nr 7 im. Stanisława Staszica, SP nr 8 im. św. Wojciecha, SP nr 10 z Oddziałami Integracyjnymi im. płk. Stanisława Dąbka przypada średnio poniżej 20 uczniów na oddział, nie narzuca się utworzenia nowych oddziałów, tylko zaleca się zwiększenie liczebności istniejących.

Podsumowując, przy wypełnieniu się terenów inwestycyjnych w 100% konieczna będzie budowa **7 szkół podstawowych** o łącznej liczbie **90 oddziałów**.

Podsumowując, w celu określenia potrzeb oświaty w zakresie szkół podstawowych w najbliższym przedziale czasu, tj. do 2020 r., można posłużyć się wskaźnikiem wynikającym z prognozowanego wzrostu liczby ludności do 2020 r. Wskaźnik ten wynosi 11%: 2092 LM (liczba mieszkańców do 2020 r.) ⋮ 19 326 LM (docelowa liczba mieszkańców) = 11%. W związku z tym do 2020 r. minimalne potrzeby miasta w zakresie szkół podstawowych oscylować będą w okolicach **240 dzieci**, co niesie za sobą budowę **1 szkoły**.

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH SZKÓŁ PODSTAWOWYCH

OZNACZENIA GRAFICZNE

- granica miasta Tczewa
- II.1 strefy i obszary przestrzenno-urbanistyczne
- istniejące szkoły podstawowe
- projektowane szkoły podstawowe

Załącznik graficzny **NR 53**

DIOGENES STUDIO sp. z o.o. 80-351 Gdańsk, ul. Tysiąclecia 4
80-430 Gdańsk, ul. Mierosławskiego 27/1
tel./fax (0-58) 341-95-31, tel. (0-58) 344-16-00
e-mail: diogenes_studio@wp.pl, http://diogenesstudio.pl

II.7.1.3 Szkolnictwo gimnazjalne

Jednostki kształcenia gimnazjalnego znajdujące się w mieście obsługują nie tylko miasto, lecz również częściowo tereny gminy wiejskiej Tczew. Aktualnie w gimnazjach uczy się 1851 uczniów w 78 oddziałach (dane na rok szkolny 2011/2012), w tym w Publicznym Katolickim Gimnazjum im. Świętej Jadwigi Królowej 269 uczniów w 11 oddziałach. Liczba dzieci w wieku gimnazjalnym z terenu miasta Tczewa wynosi 1495 uczniów, co stanowi 80% uczniów uczęszczających do gimnazjum w mieście (20% uczniów uczęszczających do gimnazjum to młodzież z terenów gminy wiejskiej Tczew).
Wykaz szkół gimnazjalnych podano w punkcie I.7.3.2 Uwarunkowań.
Na potrzeby Kierunków dokonano analizy w zakresie potrzeb zapewnienia miejsc dla dzieci w wieku gimnazjalnym (patrz punkt II.1.5.3). Według tej analizy zgodnie z uśrednioną prognozowaną demograficzną strukturą ludności po wypełnieniu się terenów inwestycyjnych w 100% łączna liczba dzieci w gimnazjach na terenie miasta wyniesie **od 1583 do 3166** (patrz punkt II.1.5.3). Do dalszej analizy przyjęto **2238 uczniów** w wieku gimnazjalnym z miasta Tczewa.
Aby policzyć uśrednione zapotrzebowanie na placówki gimnazjalne, należałoby odjąć aktualną liczbę dzieci w wieku gimnazjalnym z terenu miasta Tczewa, wynoszącą 1495, od prognozowanej docelowej liczby gimnazjalistów, wynoszącej 2238. Daje to 743 gimnazjalistów z terenu miasta. Uwzględniając liczbę gimnazjalistów z terenu gminy wiejskiej uczęszczających do gimnazjum w mieście, wzrost uczniów w wieku gimnazjalnym wyniesie 743 + 25% = 928 gimnazjalistów, co skutkować będzie koniecznością budowy 36 dodatkowych oddziałów gimnazjum. Tak więc potrzeby w zakresie gimnazjów dla wszystkich wskazanych w studium terenów inwestycyjnych spowodują konieczność budowy pięciu gimnazjów.
W studium proponuje się budowę nowych gimnazjów w nw. strefach i obszarach przestrzenno-urbanistycznych:

1) os. przy ul. Głowackiego (III.1)	1 gimnazjum 6-oddziałowe
2) obszar sadów (III.4)	2 gimnazja 6-oddziałowe
3) obszar poligonu (III.5)	2 gimnazja 6-oddziałowe
4) Nowe Centrum (IV.1)	1 gimnazjum 6-oddziałowe

Uwaga: Dopuszcza się łączenie szkół podstawowych z gimnazjalnymi, lecz nie zaleca się łączenia szkół podstawowych i gimnazjalnych z liceami.

Schemat lokalizacji istniejących i projektowanych gimnazjów został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 54**.
Wykaz potrzeb w zakresie gimnazjów przy założeniu wypełnienia się terenów inwestycyjnych w 100% przedstawiono w tabeli nr II.7.3.

Tabela nr II.7.3 Wykaz potrzeb miasta w zakresie gimnazjów przy założeniu wypełnienia się terenów w 100%

Lp.	Strefa i obszar przestrzenno-urbanistyczny	Gimnazjum				Liczba dzieci			Liczba oddziałów			
		Istniejące		Projektowane	Docelowo	Istniejąca	Projektowana	Docelowa	Istniejąca	Nowo projektowana	Do rozbudowy	Docelowa
1.	2.	3.		4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
1.	Stare Miasto (I.1)	1	Publiczne Katolickie Gimnazjum im. Świętej Jadwigi Królowej, ul. Wodna 8	-	1	269	-	269	11	-	___	11
2.	Nowe Miasto (I.10)	1	Gimnazjum nr 2 im. mjr. Henryka Sucharskiego, ul. Południowa 6	-	1	256	28	284	12	-	0*	12
3.	Osiedle Czyżykowo (II.8)	1	Gimnazjum nr 1 im. gen. Jana Henryka Dąbrowskiego, ul. Czyżykowska 69	-	1	645	-	645	27	-	___	27
4.	Osiedle Suchostrzygi (II.10)	1	Gimnazjum nr 3 im. kard. Stefana Wyszyńskiego, ul. Władysława Jagiełły 8	-	1	681	-	681	28	-	___	28
5.	Osiedle przy ul. Głowackiego (III.1)	-		1	1	-	150	150	-	6	-	6
6.	Obszar sadów (III.4)	-		1	2	-	150	300	-	6	-	12
		-		1		-	150		-	6	-	
7.	Obszar poligonu (III.5)	-		1	2	-	150	300	-	6	-	12
		-		1		-	150		-	6		
8.	Nowe Centrum (IV.1)	-		1	1	-	150	150	-	6	-	6
Razem		**4**		**6**	**10**	**1851**	**928**	**2779**	**78**	**36**	**0***	**114**

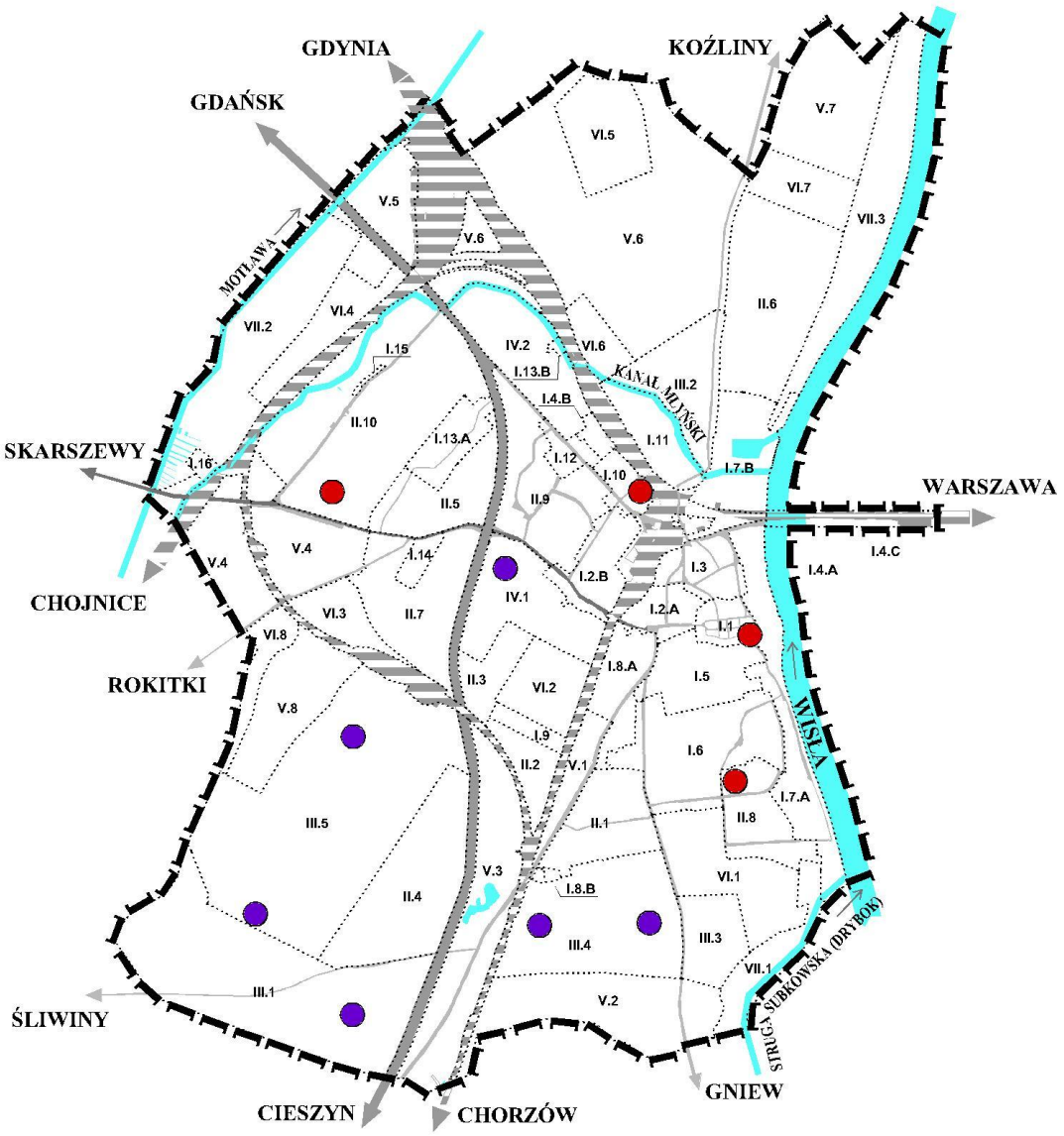
* Ponieważ w Gimnazjum nr 2 im. mjr. Henryka Sucharskiego przypada poniżej 22 uczniów na oddział, nie narzuca się utworzenia nowych oddziałów, tylko zaleca się zwiększenie liczebności istniejących.

Podsumowując, przy wypełnieniu się terenów inwestycyjnych w 100% konieczna będzie budowa **6 gimnazjów** o łącznej liczbie **36 oddziałów**.

W celu określenia potrzeb oświaty w zakresie gimnazjów w najbliższym przedziale czasu, tj. do 2020 r., można posłużyć się wskaźnikiem wynikającym z prognozowanego wzrostu liczby ludności do 2020 r. Wskaźnik ten wynosi 11%: 2092 LM (liczba mieszkańców do 2020 r.) : 19 326 LM (docelowa liczba mieszkańców) = 11%. W związku z tym do 2020 r. minimalne potrzeby miasta w zakresie budowy gimnazjów wyniosą **1 gimnazjum** (dla **101 dzieci**).

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH GIMNAZJÓW

OZNACZENIA GRAFICZNE

- granica miasta Tczewa
- II.1 strefy i obszary przestrzenno-urbanistyczne
- istniejące szkoły gimnazjalne
- projektowane szkoły gimnazjalne

Załącznik graficzny **NR 54**

DIOGENES STUDIO sp. z o.o. 80-351 Gdańsk, ul. Tysiąclecia 4
80-430 Gdańsk, ul. Mierosławskiego 27/1
tel./fax (0-58) 341-95-31, tel. (0-58) 344-16-00
e-mail: diogenes_studio@wp.pl, http://diogenesstudio.pl

II.7.1.4 Szkolnictwo ponadgimnazjalne

Do szkolnictwa ponadpodstawowego, poza gimnazjami, które objęte są powszechnym obowiązkiem szkolnictwa, zalicza się również szkoły ponadgimnazjalne, takie jak: licea, szkoły zawodowe, technika, nieobjęte takim obowiązkiem.

Miasto Tczew dysponuje szeroką gamą szkół i zespołów szkół ponadgimnazjalnych, z których korzystanie jest dobrowolne. Według danych na rok 2012 obecnie z placówek korzysta 3860 uczniów (w tym z terenów miasta 1770 osób, co stanowi 45% dzieci z miasta uczęszczających do szkół ponadgimnazjalnych).

Wykaz szkół ponadgimnazjalnych podano w punkcie I.7.3.2 Uwarunkowań.

Zgodnie z uśrednioną prognozowaną strukturą demograficzną ludności po wypełnieniu się terenów inwestycyjnych w 100% w mieście liczba młodzieży w szkołach ponadgimnazjalnych wyniesie **od 1583 do 2770 uczniów**. Do dalszej analizy przyjęto **2500 uczniów** z terenów miasta (a więc nastąpi wzrost o 730 uczniów). Po uwzględnieniu młodzieży z terenów gminy wiejskiej wzrost liczby dzieci w wieku ponadgimnazjalnym wyniesie **ok. 730 + 55% = 1131**. Skutkować to będzie koniecznością zapewnienia miejsc w szkołach ponadgimnazjalnych poprzez rozbudowę istniejących szkół o ok. 45 oddziałów. Niesie to za sobą konieczność budowy ok. **3 szkół ponadgimnazjalnych** lub rozbudowy istniejących placówek.

W celu określenia potrzeb oświaty w zakresie szkół ponadgimnazjalnych w najbliższym przedziale czasu, tj. do 2020 r., można posłużyć się wskaźnikiem wynikającym z prognozowanego wzrostu liczby ludności do 2020 r. Wskaźnik ten wynosi 11%: 2092 LM (liczba mieszkańców do 2020 r.) : 19 326 LM (docelowa liczba mieszkańców) = 11%. W związku z tym do 2020 r. minimalne potrzeby miasta w zakresie budowy gimnazjów mogą zostać zaspokojone poprzez zapewnienie ok. **5 nowych oddziałów** lub poprzez budowę **1 nowego obiektu**.

II.7.1.5 Podsumowanie

Potrzeby w zakresie placówek oświaty kształtować się będą następująco:

- **do 2020 r.**
  1) przedszkola: 1 przedszkole + 2 punkty prz.
  2) szkoły podstawowe: 1 szkoła podstawowa
  3) gimnazja: 1 gimnazjum
  4) szkoły ponadgimnazjalne: 1 szkoła ponadgimnazjalna
- **po wypełnieniu się terenów inwestycyjnych w 100%**
  1) przedszkola: 10 przedszkoli + 14 punkty prz.
  2) szkoły podstawowe: 7 szkół podstawowych
  3) gimnazja: 6 gimnazjów
  4) szkoły ponadgimnazjalne: 3 szkoły ponadgimnazjalne

Przedstawione powyżej potrzeby w zakresie placówek oświaty związane z rozwojem przestrzenno-urbanistycznym miasta zależeć będą przede wszystkim od tempa rozwoju gospodarczego, nie tylko w mieście, ale również w całym kraju.

II.7.2 Kultura, sport i rekreacja

Wykaz istniejących obiektów kultury, sportu i rekreacji podano w punkcie I.2.4 Uwarunkowań. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia istniejącej funkcji tych obiektów np. dopuszcza się alternatywne przeznaczenie stadionu miejskiego przy ul. Bałdowskiej na tereny o przewadze funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej pod warunkiem braku zapotrzebowania mieszkańców na taką funkcję lub zapewnienia przez miasto lokalizacji alternatywnej (jak to zostało omówione w punkcie II.1.3.1 „Ogólne zasady zmian w przeznaczeniu i użytkowaniu terenów").

Wraz z rozwojem miasta, szczególnie wraz z rozwojem nowych jednostek mieszkaniowych, konieczne będzie zapewnienie odpowiedniego poziomu życia mieszkańcom w nowych dzielnicach. Potrzeby w zakresie oświaty omówiono w punkcie II.7.1 Kierunków, potrzeby zaś w zakresie sportu, rekreacji i kultury, czyli potrzeby i zasady wyznaczania obszarów przeznaczonych na poszczególne funkcje publiczne, podano w punkcie II.1.3 Kierunków. W punkcie tym podano obowiązek zlokalizowania tych funkcji, zaś w punkcie II.1.4 podano zasady zagospodarowania terenu i zabudowy na tych obszarach.

II.7.3 Cmentarze

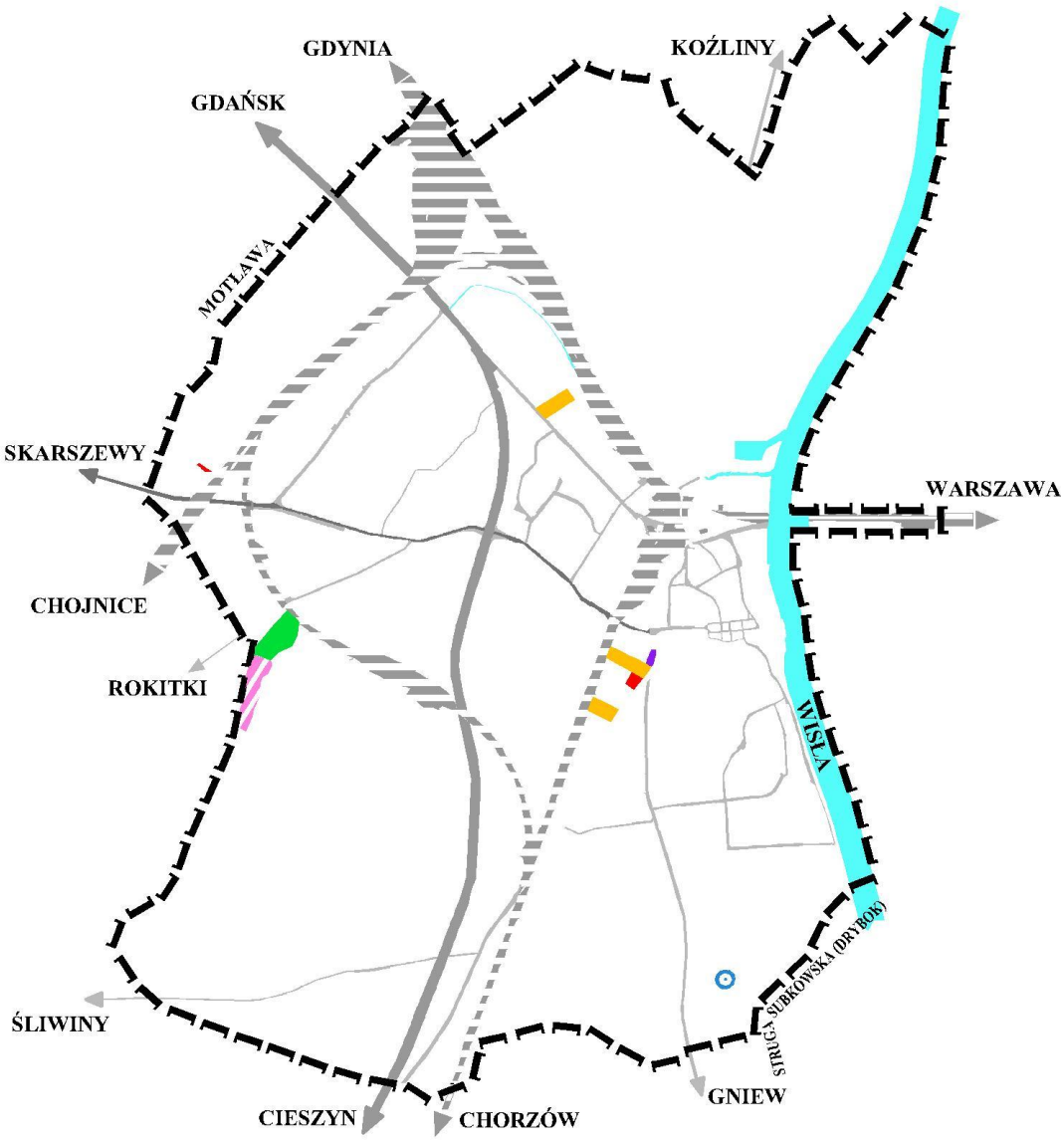
Wykaz istniejących cmentarzy podano w punkcie I.2.4.2 Uwarunkowań.

Planowana w studium urbanizacja spowoduje wzrost liczby mieszkańców w mieście. W związku z tym konieczne będzie zapewnienie rezerwy terenowej dla pochówków. W studium projektuje się zwiększenie obszaru istniejącego cmentarza komunalnego przy ul. Rokickiej o powierzchnię ok. 4,5 ha, co daje potencjał pochówków dla ok. 20 000 miejsc grzebalnych, przy założeniu, że nie stosuje się pochówków w kolumbariach, które stają się coraz bardziej rozpowszechnione i dzięki którym cmentarz może pomieścić praktycznie nieograniczoną ilość miejsc grzebalnych. Ww. chłonność nie uwzględnia również pochówków dwupoziomowych, które powszechnie są stosowane przy zachowaniu określonego czasu między pochówkami i na określonej głębokości. Granice pochówków, tj. odległość od terenów sąsiednich, należy określić w oparciu o obowiązujące przepisy.

Schemat rozmieszczenia cmentarzy przedstawiono na załączniku graficznym **NR 55**.

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI CMENTARZY

OZNACZENIA GRAFICZNE

- granica miasta Tczewa
- cmentarz komunalny czynny
- cmentarz parafialny czynny
- cmentarz ewangelicki nieczynny
- cmentarze wojenne nieczynne
- cmentarz żydowski (lapidarium)
- cmentarz komunalny - projektowane poszerzenie

Załącznik graficzny **NR 55**

II.7.4 Turystyka

II.7.4.1 Turystyka pobytowa

1) Ośrodki wypoczynku zbiorowego

Na terenie miasta nie występują na szeroką skalę obiekty o funkcji tzw. pobytowej, ponieważ elementy przyrodnicze miasta nie sprzyjają tego typu ośrodkom. W związku z tym w studium nie wyznacza się obszarów dla lokalizacji tego typu funkcji, ale nie neguje się ich powstawania.

2) Ośrodki hotelarskie świadczące usługi rekreacyjne

W studium nie zakłada się szczególnego rozwoju ośrodków hotelarskich świadczących usługi rekreacyjne. Oczywiście na terenach o przewadze funkcji mieszkaniowej i usługowej, wyznaczonych w studium, możliwa jest realizacja budynków o tej funkcji i będzie ona uzależniona od decyzji poszczególnych inwestorów. Zabudowa ta będzie pełniła raczej funkcję hotelarską niż rekreacyjną.

3) Rekreacja indywidualna

W studium nie wyznacza się terenów przeznaczonych pod funkcję rekreacji indywidualnej.

4) Rekreacja weekendowa

Coraz bardziej rozpowszechnioną formą turystyki staje się rekreacja tzw. weekendowa, która jest najczęściej powiązana z aktywną formą wypoczynku na pograniczu turystyki kwalifikowanej oraz z zakresu imprez sportowych. Na terenie miasta Tczewa nie występują ośrodki, w których można byłoby uprawiać turystykę weekendową, gdyż ten rodzaj turystyki wymaga zagospodarowania szlaków turystycznych w skali regionalnej. Miasto posiada walory przyrodnicze do uprawiania tego typu turystyki. Walorami tymi są: rzeka Wisła, stwarzająca możliwość uprawiania żeglugi śródlądowej, oraz projektowane szlaki pieszo-rowerowe, szczególnie powiązane z płynącymi wodami powierzchniowymi (kanałami i mniejszymi rzekami). Istotnym elementem jest również oddany niedawno do użytku przez władze miasta Transportowy Węzeł Integracyjny. Rozwój tego typu rekreacji wymaga podjęcia działań inwestycyjnych z zakresu budowy szlaków turystycznych oraz zaplecza socjalno-gastronomicznego do obsługi tych szlaków.

II.7.4.2 Turystyka kwalifikowana

1) Turystyka piesza

Wykaz istniejących szlaków pieszych podano w punkcie I.4.5 Uwarunkowań.

Dodatkowo miasto w ramach programu rewitalizacji Starego Miasta zaprojektowało następujące szlaki spacerowe: Droga Widokowa, Szlak Forteczny oraz Droga Spacerowa.

W studium planowane jest utworzenie pieszego szlaku turystycznego okalającego miasto, mającego kilka nitek i biegnącego m.in. przez: obszar poligonu (III.5), wzdłuż torów kolejowych i drogi krajowej nr 91, przez obszar sadów (III.4), jak również wzdłuż nabrzeża, obok Kanału Młyńskiego czy rejonami ul. Malinowskiej i projektowanej tzw. małej obwodnicy północno-zachodniej. Schemat lokalizacji szlaków pieszych, rowerowych i wodnych przedstawiono na załączniku graficznym **NR 30** w Uwarunkowaniach.

2) Turystyka rowerowa

Wykaz istniejących szlaków rowerowych podano w punkcie I.4.4 Uwarunkowań.

Ponadto w mieście wyznacza się szereg tras rowerowych planowanych przez Lokalną Organizację Turystyczną Kociewie i są to: Szlak Jabłoniowy (żółty) o długości ok. 30 km, Szlak Tczewski (niebieski) o długości ok. 80 km, Szlak Joannitów (czarny) o długości ok. 46,5 km, Tczewska Pętla Wiślana o długości ok. 12 km. Jednocześnie plan zagospodarowania województwa pomorskiego projektuje następujące trasy rowerowe:

- międzynarodowe: Bursztynowa Trasa Rowerowa R-9;
- międzyregionalne: nr 12 Trasa Zamków Polski Północnej;
- regionalne: nr 118 łącząca Gdańsk i Malbork / Sztum, nr 122 łącząca Tczew i Chojnice, nr 131 łącząca Tczew i Pelplin.

W studium nie wyznacza się nowych szlaków rowerowych.

Szlaki rowerowe szczegółowo omówiono w punkcie I.4.4. Uwarunkowań, a ich rozmieszczenie na terenie miasta przedstawiono na załączniku graficznym **NR 30** w Uwarunkowaniach.

3) Turystyka wodna

W związku z tym, iż miasto Tczew posiada bezpośredni dostęp do rzeki Wisły i dysponuje bardzo dużym potencjałem transportowym i rekreacyjnym, a jej potencjał nie jest wykorzystany w optymalny sposób, w planach kraju oraz regionu przewiduje się poprawę dostępności i wzmocnienie infrastruktury w szczególności następujących szlaków turystycznych i transportowych: międzynarodowej drogi wodnej E-40 i E-70, szlaku wodnego Pętla Żuławska.

W studium nie zachodzi potrzeba wyznaczenia dodatkowych szlaków wodnych, natomiast w celu ich uatrakcyjnienia postuluje się wyznaczenie nowych przystani i stanic wodnych w miejscach oferujących obok walorów przyrodniczych inne atrakcje turystyczne, głównie związane z kulturą i historią danego regionu. Oczywiście lokalizacja nowych elementów związanych z turystyką wodną nie może zaburzyć ekspozycji krajobrazu przyrodniczego i przyrodniczo-kulturowego Wisły czy nadwiślańskiej panoramy miasta.

Schemat lokalizacji szlaków rowerowych, pieszych i wodnych przedstawiono na załączniku graficznym **NR 30** w Uwarunkowaniach.

II.7.4.3 Podsumowanie

Podsumowując, należy stwierdzić, iż miasto posiada wysoki potencjał w zakresie turystyki kwalifikowanej, zaś niski w zakresie turystyki pobytowej. W związku z tym powinno się dążyć do wykorzystania w maksymalnym stopniu potencjału miasta, który sprzyja rozwojowi turystyki kwalifikowanej, szczególnie w formie aktywnej rekreacji.

W celu uatrakcyjnienia formy turystyki kwalifikowanej, zwłaszcza wzdłuż nabrzeża Wisły, należy rozbudować zaplecze infrastruktury socjalno-usługowej i stworzyć dodatkowe przystanie i stanice wodne.

II.7.5 Mieszkania komunalne

W studium nie wyznacza się obszarów, na których realizowane będą mieszkania komunalne, ponieważ na każdym obszarze urbanistyczno-przestrzennym, gdzie możliwe jest realizowanie zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej komunalnej. Wynika to z faktu, że na dzień dzisiejszy ani nie jest możliwe celowe wyznaczanie tych terenów, gdyż miasto musi najpierw je pozyskać, ani nie są znane obecne dokładne potrzeby bądź brak potrzeb w zakresie budowy nowych mieszkań komunalnych, ani też nie jest znana kolejność etapów rozwoju miasta.

W ostatnich latach daje się zauważyć tendencje pozbywania się zasobów mieszkań komunalnych przez jednostki samorządu terytorialnego, przy czym jest to zjawisko obserwowane w całej Polsce. Z drugiej zaś strony daje się zaobserwować zjawisko społeczne polegające na coraz większym rozwarstwieniu dwóch grup społecznych, grupy bardzo bogatej i postępującej pauperyzacji grupy społecznej pozbawionej możliwości zatrudnienia. Realizując politykę państwa opartą na sprawiedliwości społecznej, należałoby wspierać grupy ludzi biednych, wykluczonych. A więc jednym z obowiązków samorządów gminnych powinno być zapewnienie mieszkań komunalnych dla ludzi niebędących w stanie się utrzymać (istnieje inna filozofia państwa, polegająca na tym, że każdy obywatel posiada tyle, ile wypracuje, bez względu na jego potencjał intelektualny, fizyczny, stan zdrowia itp. W tym wypadku jednak należałoby zweryfikować skalę podatków, jakie państwo nakłada na obywateli. Problem ten nie jest jednak przedmiotem rozważań studium). Realizując więc obowiązki ustawowe wynikające z obowiązujących przepisów, miasto powinno zapewnić dla mieszkańców najbiedniejszych mieszkania komunalne.

Stopniowo zwiększa się komfort życia mieszkańców miasta, o czym świadczy wyższy niż w 2009 r. wskaźnik powierzchni użytkowej przypadającej na jedną osobę.

W mieście największy odsetek w całkowitych zasobach mieszkaniowych mają zasoby osób fizycznych (ok. 47%) oraz spółdzielni mieszkaniowych (ok. 36%). Zasoby komunalne miasta kształtują się na poziomie 12%, przy czym od roku 2000 ulegają systematycznemu zmniejszaniu. W 2007 r. miasto posiadało łącznie 2425 lokali mieszkalnych komunalnych oraz 72 lokale użytkowe niemieszkalne. W 2011 r. ilość lokali mieszkalnych zmalała do 2416 (z czego 758 były to lokale w budynkach stanowiących 100-procentową własność gminy miejskiej i 1658 lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy miejskiej), a ilość lokali użytkowych niemieszkalnych zmalała do 68 (według danych „Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy miejskiej Tczew na lata 2011-2016", przyjętego Uchwałą Nr XII/91/2011 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 września 2011 r.). Prognozę dotyczącą wielkości komunalnego zasobu mieszkaniowego przedstawiono w tabeli nr II.7.4.

Tabela nr II.7.4 Prognoza dotycząca wielkości komunalnego zasobu mieszkaniowego Tczewa

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
Ilość lokali mieszkalnych	2416	2341	2271	2206	2146	2091

Źródło: „Wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy miejskiej Tczew na lata 2011-2016".

Miasto planuje budowę kolejnych dwóch budynków komunalnych przy ul. Prostej. Ponadto na terenie Tczewa przewiduje się kapitalne remonty i rewaloryzację budynków komunalnych w ramach „Programu rewitalizacji mia-

sta Tczew", ze szczególnym uwzględnieniem „Rewitalizacji strefy A obszaru zdegradowanego Starego Miasta w Tczewie".
Zgodnie z prowadzoną polityką mieszkaniową miasto kontynuuje sprzedaż lokali mieszkaniowych, zakładając (z uwagi na sytuację rynkową i zainteresowanie nabywców) tendencję malejącą. Planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych komunalnych przedstawiono w tabeli nr II.7.5, według której do 2016 r. liczba lokali mieszkaniowych komunalnych w mieście spadnie o 80 + 75 + 70 + 65 + 60 + 55 = 405 lokali. Zakładając, że miasto nie wybuduje żadnych innych lokali mieszkaniowych komunalnych, w 2016 r. posiadać będzie 2416 − 405 = 2011 lokali mieszkaniowych komunalnych.

Tabela nr II.7.5 Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych komunalnych w Tczewie do 2016 r.

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
Planowana sprzedaż mieszkań*	80	75	70	65	60	55

Źródło: „Wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy miejskiej Tczew na lata 2011-2016".
* Sprzedaż lokali mieszkaniowych należy sprecyzować, biorąc pod uwagę wnioski i deklaracje najemców.

Obecne potrzeby mieszkaniowe w zakresie budownictwa komunalnego zostały określone w punkcie 3 punktu I.7.3.2 Uwarunkowań i wynoszą one **2393** mieszkań komunalnych.
Z uwagi na rozwój demograficzny miasta zapotrzebowanie na mieszkania komunalne będzie proporcjonalne do przyrostu demograficznego, który wyniesie:

- do 2020 r.: 2090 (przyrost liczby ludności) ∶ 59 812 (obecna liczba ludności) = 3,5%;
- do momentu wypełnienia się terenów o potencjale inwestycyjnym w mieście: 19 326 (przyrost liczby ludności) + 59 812 (obecna liczba ludności) = 32%.

Analogicznie zapotrzebowanie na mieszkania komunalne wynikające z przyrostu demograficznego kształtować się będzie na poziomie:

- do 2020 r.: 2393 (obecna liczba mieszkań komunalnych) · 1,035 = **2478** mieszkań komunalnych;
- po wypełnieniu się terenów o potencjale inwestycyjnym w mieście: 2393 (obecna liczba mieszkań komunalnych) · 1,32 = **3159** mieszkań komunalnych.

Jak wynika z analizy, miasto, przyjmując program sprzedaży obecnego zasobu mieszkań komunalnych, powinno jednocześnie pozyskiwać mieszkania dla osób wymagających pomocy społecznej, zgodnie z obowiązkami spoczywającymi na władzach samorządowych. Program gospodarki komunalnej władze każdej gminy realizują w sposób indywidualny, wynikający z potrzeb i uwarunkowań danej gminy. Potrzeby te mogą kształtować się różnie, w zależności od zamożności i mobilności społeczeństwa oraz sytuacji demograficznej. Przedstawiona powyżej prognozowana ilość mieszkań komunalnych wynika z uśrednionych wskaźników i powinna być uaktualniana przez władze miasta w oparciu o stan rzeczywisty uwarunkowań społecznych i gospodarczych.
Dodać należy, że w przytoczonej prognozie zapotrzebowania na mieszkania komunalne mieszczą się również mieszkania socjalne. Wielkość zapotrzebowania na mieszkania socjalne kształtuje się średnio na poziomie 10% zasobu mieszkań komunalnych.

II.7.6 Przestrzenie publiczne

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oznacza się obszary przestrzeni publicznych. Wykaz przestrzeni publicznych o charakterze terenów otwartych, istniejących, projektowanych w planach miejscowych oraz projektowanych w studium na terenach istniejących osiedli mieszkaniowych lub w ich sąsiedztwie, podano w punkcie I.2.4.2 Uwarunkowań, a ich lokalizację pokazano na załącznikach graficznych **NR 13** i **14** w Uwarunkowaniach.

Poza ww. przestrzeniami publicznymi, dla których określono dokładną lokalizację, w studium określa się dodatkowe przestrzenie publiczne, dla których nie wyznaczono szczegółowej lokalizacji. Ustalono natomiast konieczność ich zlokalizowania, na zasadach określonych w punktach II.1.2 i II.1.3. Spośród szeregu przestrzeni publicznych, istniejących i projektowanych (dla których wyznaczono bądź nie wyznaczono szczegółowej lokalizacji), w studium wyszczególnia się kilkadziesiąt najważniejszych przestrzeni publicznych o najwyższej randze w mieście, tj. o randze prestiżowej dla miasta, o randze ogólnomiejskiej i randze osiedlowej. Są to przestrzenie publiczne podane w tabeli nr II.7.6.

W studium do najważniejszych wyszczególnionych przestrzeni publicznych o najwyższej randze w mieście zalicza się 4 przestrzenie publiczne o randze prestiżowej, 8 przestrzeni publicznych o randze ogólnomiejskiej i 11 przestrzeni publicznych o randze osiedlowej. Pod względem funkcji w studium wyszczególnia się 9 przestrzeni publicznych o funkcji centrów usługowych, 8 przestrzeni publicznych o funkcji zieleni, sportu i rekreacji oraz 7 przestrzeni publicznych o funkcji rekreacyjnej na terenach istniejących ogródków działkowych.

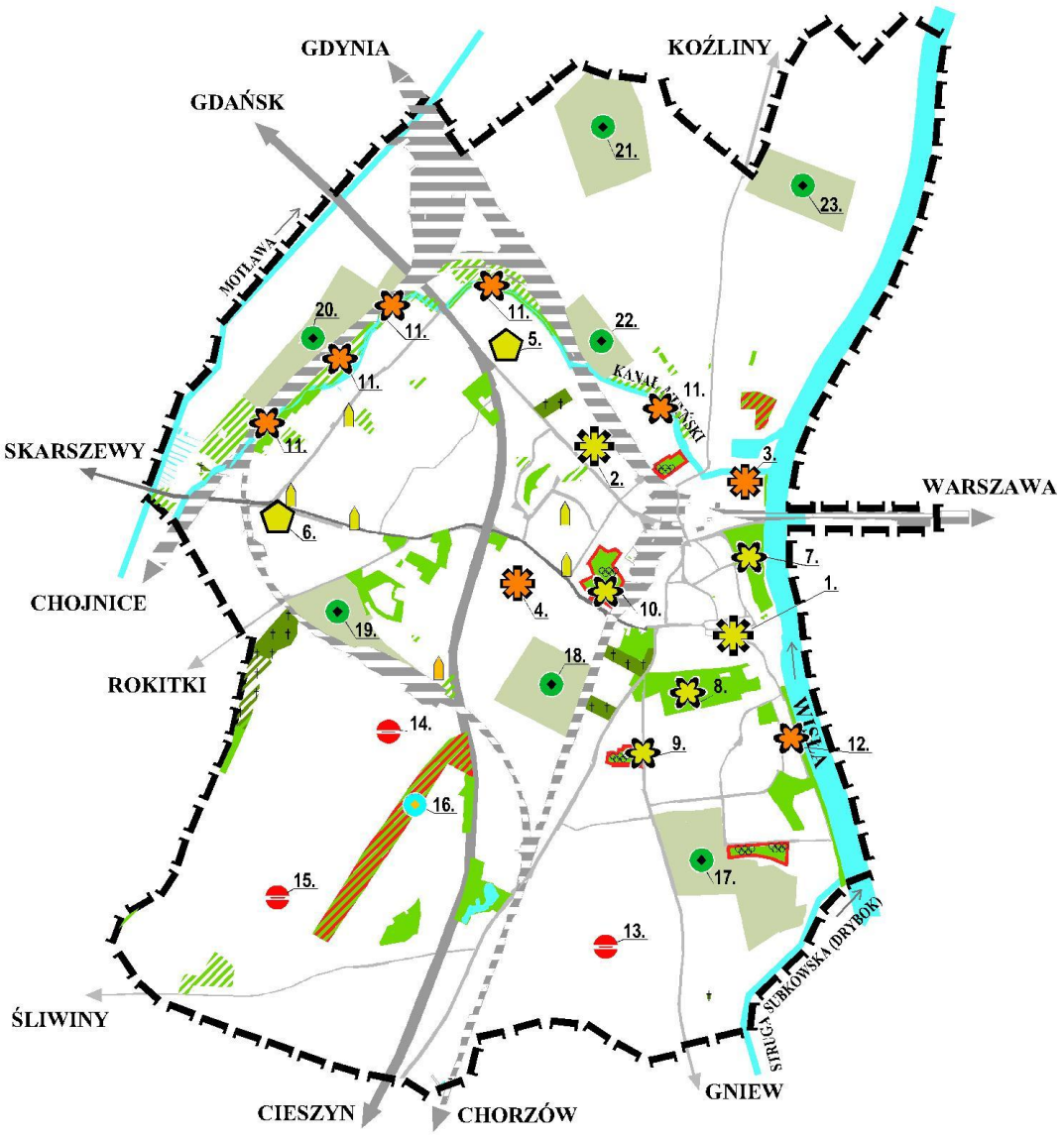
Uwaga: Odrębną formą projektowanych przestrzeni publicznych, oznaczonych symbolami graficznymi na rysunku studium, są pojedyncze obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2 w liczbie 5 obiektów, które zlokalizowano na terenie obszarów przestrzenno-urbanistycznych, w tym 2 obiekty w obszarze II.9 Osiedla Garnuszewskiego, 2 obiekty w obszarze II.10 Osiedla Suchostrzygi oraz 1 projektowany obiekt w obszarze II.7 Osiedla Bajkowego (Piotrowo).

Tabela nr II.7.6 Wykaz przestrzeni publicznych, istniejących i projektowanych, oznaczonych na rysunku studium

Lp.	Nazwa przestrzeni publicznej	Nazwa obszaru	Przestrzenie publiczne													
			Prestiżowe				Ogólnomiejskie				Osiedlowe					
			F. usługowa		Zieleń, sport, rekreacja		F. usługowa		Zieleń, sport, rekreacja		F. usługowa		Zieleń, sport, rekreacja		Ogródki działkowe	
			Istn.	Proj.	Istn.	Proj.	Istn.	Proj.	Istn.	Proj.	Istn.	Proj.	Istn.	Proj.	Istn.	Proj.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.
1.	Stare Miasto	I.1	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	Transportowy Węzeł Integracyjny	I.4.B	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	Tereny postoczniowe	I.7.B	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.	Nowe Centrum	IV.1	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	Centrum handlowe Kwiatowa	IV.2	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	W obsz. prod. przy ul. Jagiellońskiej i Rokickiej	V.4	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.	Bulwar nadwiślański	I.7.A	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
8.	Park Miejski	I.5	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
9.	Stadion Miejski im. Gruzińskiego	I.6	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
10.	Tczewskie Centrum Sportu i Rekreacji	I.2.B	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
11.	Ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż Kanału Młyńskiego	II.10 IV.2 I.11	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-
12.	Południowy bulwar nadwiślański	I.7.A	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-
13.	w obszarze sadów	III.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
14.	w obszarze poligonu	III.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
15.	w obszarze poligonu	III.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
16.	w obszarze poligonu (pas wzdłuż cieku wodnego)	III.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
17.	Ogrody działk. im. H. Sienkiewicza i Nad Wisłą	VI.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
18.	Ogr. dz. im. J. Kasprowicza	VI.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
19.	Ogr. dz. im. ks. Sambora i W. Witosa	VI.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
20.	Ogr. dz. im. M. Kopernika, 40-lecia Wojska Polskiego i Obrońców Poczty Polskiej	VI.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
21.	Ogr. dz. Malinowo i Wiosna	VI.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
22.	Ogr. dz. im. M. Nowotki	VI.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
23.	Ogr. dz. im. W. Sikorskiego	VI.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
Σ			2	2	-	-	2	-	4	3	-	3	-	1	-	7
			4		-		2		7		3		1		7	
			4				9				11					
			24													

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI PRZESTRZENI PUBLICZNYCH OZNACZONYCH W STUDIUM

Oznaczenia przestrzeni publicznych

- prestiżowe centra usługowe istn./proj.
- ogólnomiejskie handlowe centra usługowe istn.
- ogólnomiejskie tereny rekreacji i sportu istn./proj.
- projektowane osiedlowe centra usługowe
- projektowane osiedlowe tereny rekreacji i sportu
- projektowane formy rekreacji osiedlowej na terenach ogródków działkowych
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² istn./proj.

OZNACZENIA GRAFICZNE

- granica miasta Tczewa

Oznaczenia funkcji terenu

- tereny zieleni rekreacyjnej publicznej istn./proj.
- tereny urządzeń i obiektów sportowych publicznych istn.
- projektowane tereny o przewadze zabudowy usługowej, sportowej i rekreacyjnej
- tereny ogrodów działkowych
- tereny cmentarzy istn./proj.

Załącznik graficzny **NR 56**

DIOGENES STUDIO sp. z o.o. 80-351 Gdańsk, ul. Tysiąclecia 4
80-430 Gdańsk, ul. Mierosławskiego 27/1
tel./fax (0-58) 341-95-31, tel. (0-58) 344-16-00
e-mail: diogenes_studio@wp.pl, http://diogenesstudio.pl

II.8.0 Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Na terenie miasta Tczewa planuje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym określone w dokumentach planistycznych ponadlokalnych województwa. Są to m.in.:

- „Wieloletni program inwestycyjny";
- „Program małej retencji województwa pomorskiego";
- „Program udrażniania rzek województwa pomorskiego";
- „Regionalny program operacyjny dla województwa pomorskiego";
- Program Operacyjny „Infrastruktura i Środowisko"

oraz inne programy.

Do inwestycji ponadlokalnych na terenie miasta, których lokalizacja została już określona, zalicza się:

1) budowę dodatkowego GPZ przy ul. Malinowskiej;
2) przekształcenie ZUOS w Regionalny System Gospodarki Odpadami – Tczew;
3) przebudowę drogi krajowej nr 91 na odcinku od ul. Głowackiego do ul. Armii Krajowej;
4) międzynarodową drogę wodną E-40 i E-70;
5) szlaki rowerowe: międzynarodowa – Bursztynowa Trasa Rowerowa R-9 i międzyregionalna – nr 12 Trasa Zamków Polski Północnej.

Ww. szczegółowe plany posiadają założenia i zadania, które mają być spełnione poprzez realizację poszczególnych inwestycji. Szczegółowy zakres realizacji planów i inwestycji został opisany w punkcie I.14.0.

Zadania służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym przedstawiony został w punkcie I.14.0 Uwarunkowań.

II.9.0 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

II.9.1 Zasady ogólne wyznaczania obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Miasto Tczew posiada miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru za wyjątkiem byłych terenów zamkniętych. Ponieważ wojsko opuściło obszar miasta, więc dla terenów opuszczonych przez wojsko konieczne będzie sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym obowiązkowe jest sporządzenie dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- MPZP dla fragmentu obszaru przestrzenno-urbanistycznego III.5 (obszar poligonu);
- MPZP dla fragmentu obszaru przestrzenno-urbanistycznego IV.1 (Nowe Centrum).

Dodatkowo, w związku z projektowanymi w studium kierunkami rozwoju struktur przestrzennych, które nie zawsze odpowiadają ustaleniom obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zaleca się sporządzenie następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- MPZP dla dwóch obszarów przestrzenno-urbanistycznych III.4 (obszar sadów) i V.2 (obszar produkcyjno-usługowy przy ul. Bałdowskiej);
- MPZP dla obszaru przestrzenno-urbanistycznego I.7.B (tereny postoczniowe);
- MPZP dla obszaru przestrzenno-urbanistycznego IV.1 (Nowe Centrum);
- MPZP dla obszaru przestrzenno-urbanistycznego III.5 (obszar poligonu).

Poza granicami obszarów wyznaczonych graficznie, wskazanych do obowiązkowego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się inne wyznaczenie granic dla tych obszarów. Jest to podyktowane ciągle zmieniającymi się przesłankami ekonomicznymi, koniunkturą gospodarczą, potrzebami społecznymi itp., które mogą generować określone potrzeby przestrzenne. Zaleca się jednak, aby granice obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego ograniczone były drogami lub (i) naturalnymi elementami przyrodniczymi (rzeka, las, ciek powierzchniowy), lub (i) granicami obrębów itp. W wyjątkowych przypadkach, gdy wymaga tego interes społeczny lub inny uzasadniony gospodarczy, dopuszcza się wyznaczenie granic MPZP według granicy ewidencyjnej gruntu lub jego części.

Miasto Tczew posiada 11 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które zostały wyszczególnione w punkcie I.13.3 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i które pokrywają cały teren miasta poza byłymi terenami wojskowymi.

Zmieniająca się sytuacja gospodarcza i potrzeby inwestycyjne często wymuszają konieczność dokonania zmian w planach. Zmiany planów obejmować mogą dowolne obszary, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W studium nie określa się kolejności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdyż polityka przestrzenna miasta jest pochodną wielu uwarunkowań, m.in. takich jak: koniunktura gospodarcza, komercyjne potrzeby inwestycyjne, a także wielkość środków ekonomicznych, jakie miasto może przeznaczyć na cele planistyczne.

Dodać należy, że ponieważ miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie mogą naruszać ustaleń studium, więc przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania określone w punkcie II.1.0 Kierunków z jednej strony należy traktować jako obowiązujące w studium, z drugiej zaś dopuszcza się pewien margines ustaleń studium, które można sprecyzować na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Szczegółowo zostało to opisane w ww. punkcie II.1.0 Kierunków.

Uwaga: Zgodnie z Ustawą z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172) teksty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które zostały zmienione, powinny posiadać teksty ujednolicone, przy czym gminy powinny opracowywać teksty ujednolicone nie rzadziej niż co 12 miesięcy.

II.9.2 Obszary wymienione w studium wymagające scaleń i podziałów

W studium nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów, natomiast dopuszcza się scalenia i podziały zgodnie z przepisami szczegółowymi.

II.9.3 Rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży detalicznej powyżej 400 m²

Na terenie miasta dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2 w obrębie całych stref przestrzenno-urbanistycznych: nr V (tereny produkcyjno-usługowe) i nr IV (centra usługowe) oraz w innych strefach w poszczególnych lokalizacjach oznaczonych symbolami graficznymi na rysunku studium. Nie jest to warunek obligatoryjny i miasto może odstąpić od realizacji tych obiektów. Lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2 zaprojektowanych w miejscowych planach podtrzymuje się.

W przypadku podjęcia decyzji przez władze miasta o zlokalizowaniu obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży detalicznej powyżej 400 m^2 w granicach ww. obszarów lub w wyznaczonych lokalizacjach konieczne będzie sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na zasadach, o których mowa w punkcie II.9.1. Schemat występowania obszarów z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2 został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 58**.

II.9.4 Obszary przestrzeni publicznej

W studium oznaczono projektowane i istniejące obszary przestrzeni publicznej. Generalnie nie wskazuje się działek ani obszarów, które będą pełnić funkcję publiczną, poza terenami, dla których miasto podjęło decyzję o ich lokalizacji. Dokładna lokalizacja obszarów przestrzeni publicznej zależeć będzie od możliwości pozyskania nieruchomości na cele publiczne. Dla zagospodarowania ww. obszarów przestrzeni publicznej postuluje się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na zasadach, o których mowa w punkcie II.9.1 Kierunków.

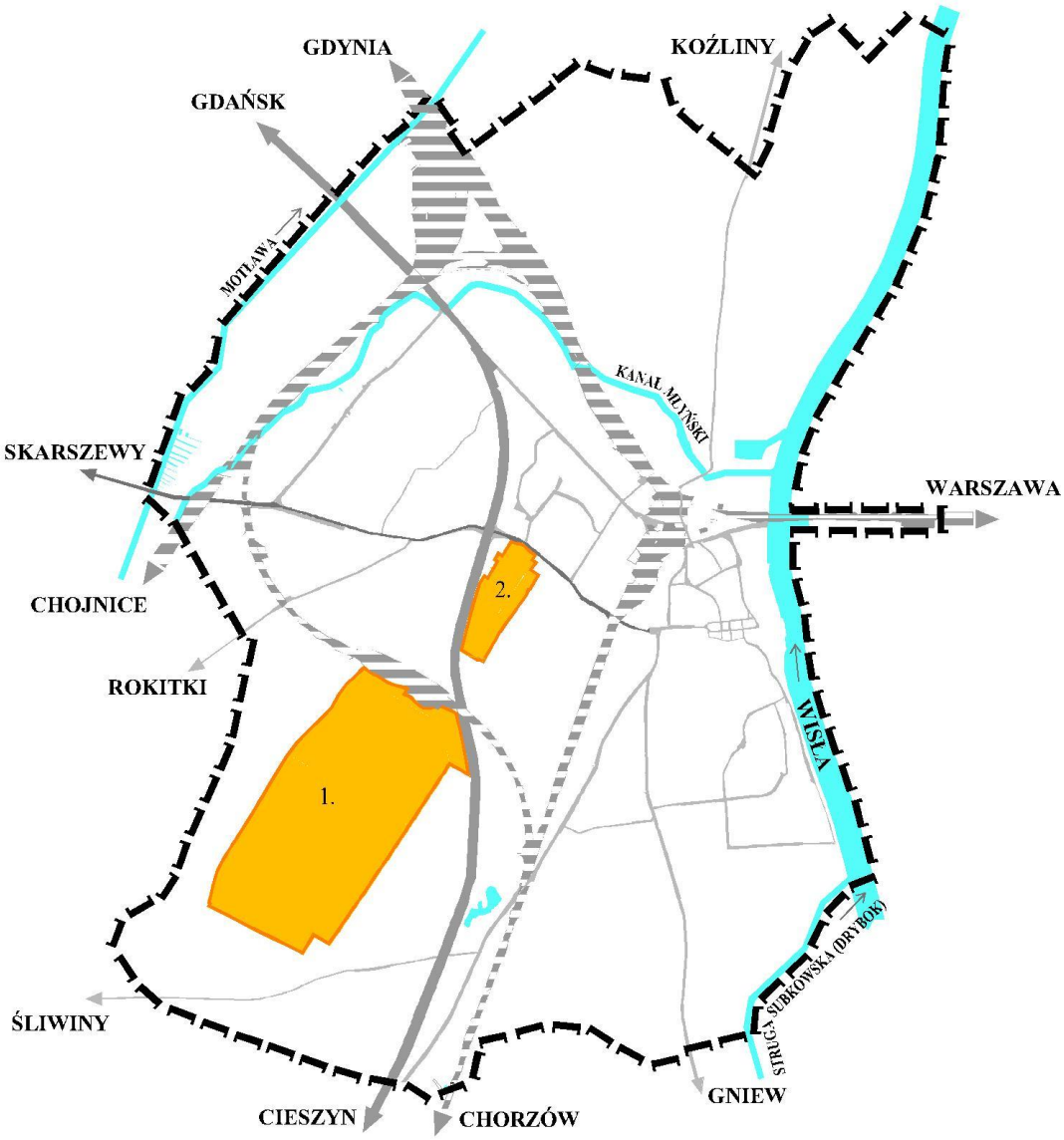
II.9.5 Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne

W mieście występują obszary rolne, które przeznacza się pod zabudowę, i te będą wymagały przeznaczenia ich na cele nierolne.

Na terenie miasta nie występują użytki leśne, które w studium przeznacza się pod inne funkcje, w związku z czym nie będzie konieczności przeznaczenia ich na cele nieleśne.

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI OBSZARÓW WYZNACZONYCH W STUDIUM DO OBOWIĄZKOWEGO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA GRAFICZNE

granica miasta Tczewa

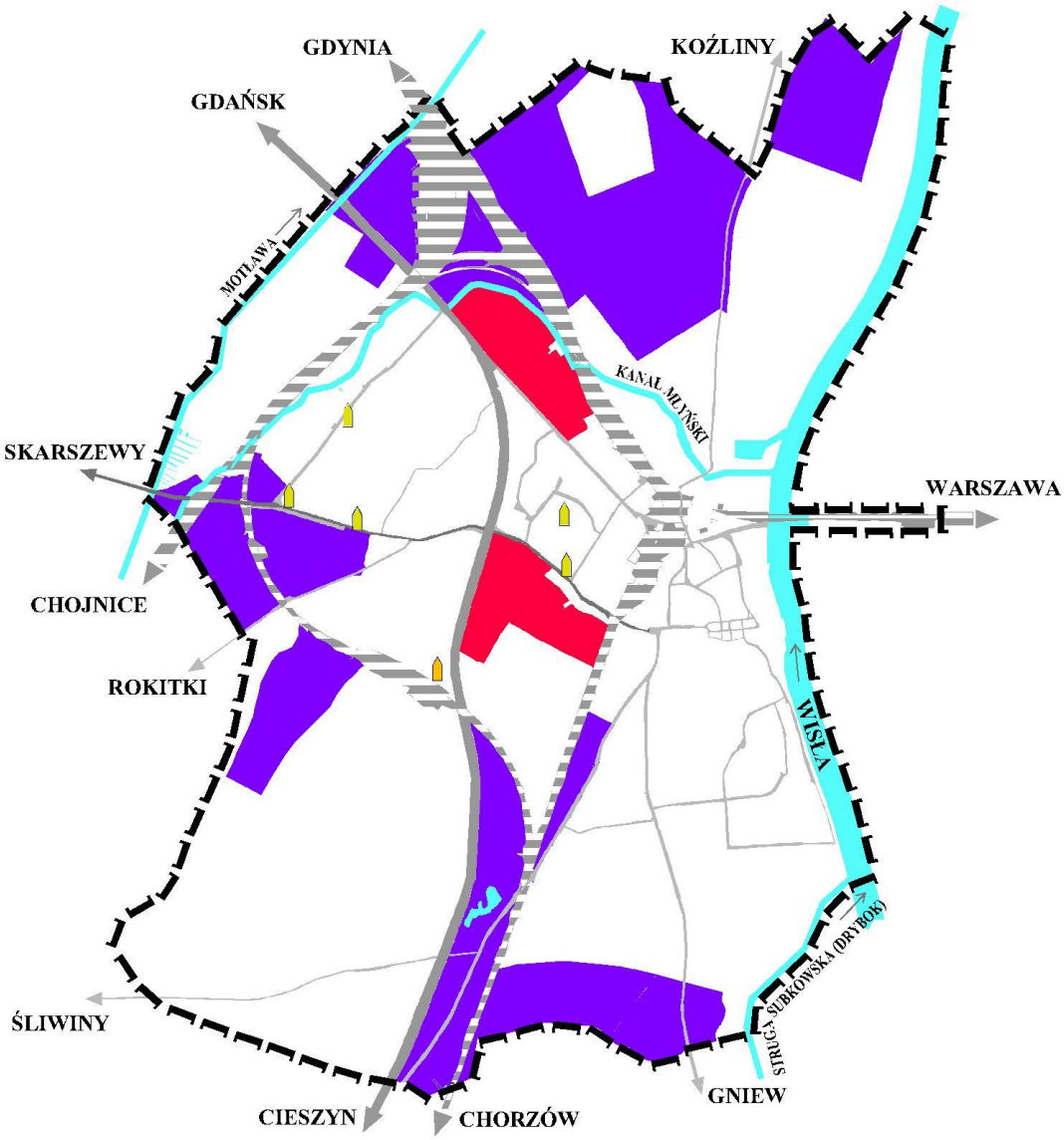
obszary wyznaczone do obowiązkowego sporządzenia MPZP

1. teren byłego poligonu
2. teren byłej jednostki wojskowej

Załącznik graficzny **NR 57**

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI OBSZARÓW Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 M^2

OZNACZENIA GRAFICZNE

- granica Miasta TczewA
- strefa IV Centra usługowe
- strefa V Obszary produkcyjno-usługowe
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2 istn./proj.

Załącznik graficzny **NR 58**

DIOGENES STUDIO sp. z o.o. 80-351 Gdańsk, ul. Tysiąclecia 4
80-430 Gdańsk, ul. Mierosławskiego 27/1
tel./fax (0-58) 341-95-31, tel. (0-58) 344-16-00
e-mail: diogenes_studio@wp.pl, http://diogenesstudio.pl

II.10.0 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

II.10.1 Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Obszar miasta prezentuje względnie niski potencjał gospodarki rolnej, pomimo że grunty rolne (grunty orne, łąki i pastwiska oraz sady) stanowią 36,06% obszaru miasta. Należy również zwrócić uwagę, iż wśród gruntów ornych ponad 60% to gleby najwyższej przydatności rolniczej, czyli klas I-III, i zajmują one 22,39% powierzchni miasta. Schemat występowania gleb klas I-III został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 47.** Stosunkowo najlepsze warunki dla produkcji rolniczej występują w północno-wschodniej i południowo-wschodniej części miasta. Są to tereny niezabudowane, na północy tereny Żuław, na południu głównie sady. Sady jeszcze się uprawia, lecz docelowo Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa postanowiła je zlikwidować i przeznaczyć pod zabudowę, ponieważ drzewostan w znacznej mierze jest wyeksploatowany i wymagałby wymiany. Tereny rolne Żuław mogłyby być wykorzystywane rolniczo, lecz w większości leżą odłogiem, gdyż właściciele czekają na zmianę ich przeznaczania, a koniunktura w rolnictwie jest mało dochodowa. Tak więc położenie na terenie miasta nie mobilizuje właścicieli do uprawy pól. W świetle tych uwarunkowań w kierunkach kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej studium przyjmuje przeznaczenie tych terenów pod zainwestowanie. Terenami pozostającymi w studium w użytkowaniu rolniczym są w zasadzie tylko tereny objęte ochroną prawną oraz ogrody działkowe. Są to tereny stref urbanistyczno-przestrzennych oznaczonych symbolami VI Ogródki działkowe i cmentarz komunalny (za wyjątkiem cmentarza komunalnego) oraz VII Tereny wyłączone z zabudowy. Zasady zagospodarowania terenów rolnych zostały przedstawione w punkcie II.3.3 Kierunków.

II.10.2 Leśna przestrzeń produkcyjna

Lasy oraz różnego rodzaju zadrzewienia na obszarze miasta obejmują łącznie jedynie ok. 0,4% powierzchni miasta, czyli 9 ha. Do terenów leśnych figurujących w ewidencji jako lasy zaliczyć można: Park Strzelnica przy ul. Targowej, zlokalizowany w strefie I.9, oraz las miejski w rejonie ul. Głowackiego, zlokalizowany w strefie III.5. Większe skupiska leśne niezewidencjonowane, które w ewidencji występują jako tereny zamknięte, występują na terenie byłego poligonu i zajmują ok. 55 ha. Największe skupiska zadrzewień tworzą również parki w centrum miasta, tj.: Park Miejski czy Park im. Kopernika.

Zatem głównym kierunkiem kształtowania przestrzeni leśnej w studium jest bezwzględna ochrona, jakiej podlegają wszystkie tereny leśne, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zmianami). Ochronie podlegają również istniejące parki i tereny zadrzewione.

Należy w maksymalnym stopniu chronić przestrzeń lasów i zadrzewień. Nową zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych należy sytuować w odległości min. 12,0 m od granicy lasu.

Lasy i zadrzewienia na terenie miasta nie mają znaczenia gospodarczego, natomiast są cennym elementem krajobrazowym i odgrywają istotną rolę w systemie ekologicznym miasta.

Zasady ochrony terenów leśnych niefigurujących w ewidencji jako las, zlokalizowanych w obszarze III.5, omówiono w punkcie II.3.4 Zasady ochrony terenów leśnych.

II.11.0 Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

II.11.1 Obszary zagrożone powodzią

Na terenie miasta występują dwa obszary szczególnego zagrożenia powodzią objęte ochroną prawną i są to:

- **obszary szczególnego zagrożenia powodzią w zasięgu oddziaływania rzeki Wisły**, wyznaczone na „Mapie zasięgu stref zagrożenia powodziowego Wisła" wykonanej w ramach projektu «Wyznaczenie granic bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych. Wisła»" (Gdynia 2003/2004 r.), sporządzonego przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej Oddział w Gdyni;
- **obszary szczególnego zagrożenia powodzią w zasięgu oddziaływania rzeki Motławy**, wyznaczone na mapie pt. „Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Motławy wykonanej w ramach projektu «Określenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych rzek Raduni, Motławy, Martwej Wisły, Rozwójki i Bielawy od wody o prawdopodobieństwie pojawiania się 1% dla terenów zurbanizowanych oraz o prawdopodobieństwie pojawiania się 1% i 10% dla pozostałych terenów»" (Gdynia 2003 r.), sporządzonego przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej Oddział w Gdyni.

Dodatkowo na terenie miasta wyznacza się w studium tereny potencjalnie narażone na zalanie (nieobjęte ochroną prawną), zlokalizowane w sąsiedztwie budowli piętrzących, w obniżeniach terenu, jak również w sąsiedztwie terenów szczególnie zagrożonych powodzią.

II.11.1.1 Zasady dotyczące ochrony terenów szczególnego zagrożenia powodzią

1) Na terenach szczególnego zagrożenia powodzią w studium obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy. Nielicznie występującą zabudowę w rejonie tych obszarów pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez prawa rozbudowy.
2) Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:
   - wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych;
   - sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
   - zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami z nimi funkcjonującymi.
3) Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w celu zapewniania właściwych warunków przepływu wód powodziowych, dyrektor RZGW może, w drodze decyzji:
   - wskazać sposób uprawy i zagospodarowania gruntów oraz rodzaje upraw wynikające z wymagań ochrony przed powodzią;
   - nakazać usunięcie drzew lub krzewów.
4) Tereny szczególnego zagrożenia powodzią powinny znajdować się pod stałą kontrolą stosownych służb przeciwpowodziowych.

Służby te powinny też kontrolować stan drożności rowów melioracyjnych i nie powinny dopuszczać do ich zarastania i spłycania. Właściciele terenów, przez które przebiegają rowy melioracyjne i cieki wodne, są zobowiązani do ich utrzymywania i konserwowania oraz zapewnienia w tym samym celu dostępu do rowów publicznych i cieków wodnych odpowiednim służbom.

II.11.1.2 Zasady dotyczące ochrony obszarów potencjalnie narażonych na zalanie

Na terenach potencjalnego zagrożenia powodzią określonych w studium nie wprowadza się zakazów, jakie obowiązują na obszarach szczególnego zagrożenia.

Mniejsze rygory spowodowane są tym, że tereny te nie są traktowane jak tereny szczególnie zagrożone powodzią, ale jako obszary katastrofy budowlanej, związanej ze zniszczeniem lub uszkodzeniem budowli piętrzących (np. przerwanie wałów przeciwpowodziowych, uszkodzenia jazów itp.).

II.11.2 Obszary zagrożone osuwaniem mas ziemnych

Występowanie ruchów masowych na terenie miasta zostało szczegółowo opisane w punkcie I.5.2.1.2 oraz I.12.0 Uwarunkowań. Zjawiska osuwisk i obrywania skał, czyli ruchy masowe na terenach o spadku powyżej 15°, rejestrowane są na szczeblu centralnym. Lista tych osuwisk znajduje się w „Rejestracji i inwentaryzacji naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie całego kraju (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych)". Na terenie miasta nie występują zarejestrowane tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, natomiast występują tereny o miejscowym nachyleniu powyżej 15° oraz tereny potencjalnych ruchów masowych.

II.11.2.1 Tereny osuwiskowe ustanowione prawnie

Na terenie miasta nie występują zarejestrowane tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi (Dz. U. z 2007 r. Nr 121, poz. 840) oraz według „Rejestracji i inwentaryzacji naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie całego kraju (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych)".

II.11.2.2 Tereny o nachyleniu powyżej 15°

Zagrożone osuwaniem mas ziemi (o nachyleniu powyżej 15°) na terenie miasta Tczewa są zbocza Wału Wiślanego. Ze względu na rolę przeciwpowodziową odgrywaną przez tę budowlę należy podjąć działania prewencyjne zabezpieczające zbocza przed osuwaniem poprzez ciągły monitoring wałów (przywrócenie zawodu wałowego) oraz bieżące szybkie naprawy uszkodzeń wałów, a także poprzez ciągłe zapewnianie niezakłóconego przepływu wód w rzekach i ciekach (pogłębienia koryt rzecznych, odmulanie rowów i kanałów itp.).

II.11.2.3 Tereny potencjalnych ruchów masowych

Na terenie miasta mogą występować zjawiska w postaci słabych ruchów masowych ziemi lub silnego spełzywania mas skalnych. Zjawiska te nie są rejestrowane i mają charakter potencjalnych zagrożeń. Miejscami potencjalnie zagrożonymi są zbocza dolin rzek, mocno pofałdowany teren o warstwowej, przemiennej budowie utworów geologicznych (piaszczystych i gliniastych). Potencjalne zagrożenie stwarzać mogą również działania związane z urbanizacją zlokalizowaną na krawędziach zboczy oraz skarp i brak pokrycia szatą roślinną tych zboczy.

Studium dopuszcza nowe zainwestowanie kubaturowe w strefach potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi i zawiera wymóg uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu i zabudowie możliwości osuwania się gruntów. Prace budowlane należy prowadzić w sposób zabezpieczający grunt przed osuwaniem. W miejscach, gdzie nachylenie terenu może stworzyć zagrożenie, zaleca się pokrycie terenu roślinnością lub w razie konieczności zabezpieczenie techniczne stoków. Tereny potencjalnych ruchów masowych znajdujące się na terenach niezabudowanych przeznaczonych pod zainwestowanie zaleca się przeznaczyć na tereny zieleni.

Schemat lokalizacji potencjalnych ruchów masowych na terenie Tczewa został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 34** w Uwarunkowaniach.

II.12.0 Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Zasady wyznaczania filarów ochronnych złóż i dotyczące ich regulacje prawne zawiera Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze.

Na terenie miasta obecnie nie występują udokumentowane złoża kopalin. Na obszarze Tczewa niegdyś funkcjonowało jedno złoże kruszywa naturalnego, dla którego została już zakończona działalność wydobywcza, a wyrobisko poddano rekultywacji i przeznaczono na użytkowanie przez wysypisko śmieci w Tczewie. W związku z tym na obszarze miasta nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

II.13.0 Obszary pomników zagłady i ich sfer ochronnych (oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej zgodnie z ustawą o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady – Dz. U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412, z późn. zmianami)

Na terenie miasta nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne, wyznaczone na podstawie Ustawy o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 1999 r. Nr 41, poz.412, z późn. zmianami).

II.14.0 Obszary wymagające przekształceń – rehabilitacji lub rekultywacji

II.14.1 Obszary wymagające rehabilitacji

Tereny wymagające rehabilitacji są to tereny zdegradowane działalnością kulturową człowieka, głównie zdegradowane w okresie PRL-u. Miasto sukcesywnie podejmuje działania związane z poprawą walorów przestrzennych tych obszarów. Do tych terenów należy zaliczyć tereny przemysłowe z okresu Polski Ludowej oraz tereny osiedli blokowiskowych, dla których jeszcze nie podjęto lub nie zakończono działań związanych z ich rehabilitacją. Obszary te oznaczone są na rysunku studium symbolem V.4 Obszar produkcyjno-usługowy przy ul. Jagiellońskiej i Rokickiej i symbolem V.3 Południowy obszar produkcyjno-usługowy przy drodze krajowej; osiedla wielorodzinne natomiast: II.8 Osiedle Czyżykowo, II.9 Osiedle Antoniego Garnuszewskiego i II.10 Osiedle Suchostrzygi. W osiedlach mieszkaniowych blokowiskowych podjęto i podejmuje się w dalszym ciągu działania poprawiające jakość przestrzenną. Do obszarów wymagających rehabilitacji zaliczyć należy również zabudowania garażowo-gospodarcze stanowiące zaplecze istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej w centrum miasta.

W ostatnich latach miasto na całym obszarze prowadzi planowaną gospodarkę przestrzenną w oparciu o ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Pomijając przyjętą w planach formułę zapisów ustaleń opartą na bardzo rygorystycznych wskaźnikach, często utrudniających działalność inwestycyjną, generalną zasadę przyszłego rozwoju miasta polegającą na sporządzaniu planów miejscowych należy kontynuować.

II.14.2 Obszary wymagające rekultywacji

Do obszarów wymagających rekultywacji należy zaliczyć tereny po byłym poligonie, oznaczone na rysunku studium symbolem III.5 Obszar poligonu, tereny po byłej jednostce wojskowej, oznaczone na rysunku studium symbolem IV.1 Nowe Centrum, oraz tereny portowo-stoczniowe, oznaczone na rysunku studium symbolem I.7.B Południowe tereny nad Wisłą.

Tereny te wymagają rekultywacji ze względu na poprzednio pełnione funkcje o charakterze poligonów wojskowych lub obszarów produkcyjnych, w tym magazynów środków trwale zanieczyszczających środowisko (oleje napędowe, odpady itp.). Zakres i stopień rekultywacji należy określić po przeprowadzeniu szczegółowych badań zanieczyszczenia środowiska.

Do obszarów mogących wymagać rekultywacji zalicza się również tereny wydobycia złóż. Na terenie miasta występowało niegdyś jedno złoże kruszywa naturalnego, które po zakończeniu jego eksploatacji poddano rekultywacji. Taki obowiązek nakłada na przedsiębiorcę ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze. Do szczegółowych działań w zakresie rekultywacji gruntów stosuje się natomiast przepisy Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Po części rekultywacja ww. obszaru nastąpiła samoczynnie, gdyż po zaniechaniu jego eksploatacji naturalnie zarosła roślinnością.

II.15.0 Granica terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, art. 2, pkt 9 (Dz. U. z 2000 r. Nr 100, poz. 1086 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 110, poz. 1189, Nr 115, poz. 1229 i Nr 125, poz. 1363) tereny zamknięte to tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych, w drodze decyzji. W decyzji tej określane są również granice terenu zamkniętego. Nadzór nad pracami geodezyjnymi i kartograficznymi na terenach zamkniętych sprawuje właściwy minister lub kierownik urzędu centralnego.

Zgodnie z art. 4 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) dla terenów zamkniętych nie sporządza się planu miejscowego, ustala się tylko granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych. W strefach ochronnych ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakaz zabudowy. Przepisów tych nie stosuje się tylko do terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu.

Na obszarze miasta Tczewa występują dwa obszary zamknięte w myśl przepisów ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne: tereny byłej jednostki wojskowej oraz tereny kolejowe.

Schemat lokalizacji terenów zamkniętych został przedstawiony na załączniku graficznym **NR 59**.

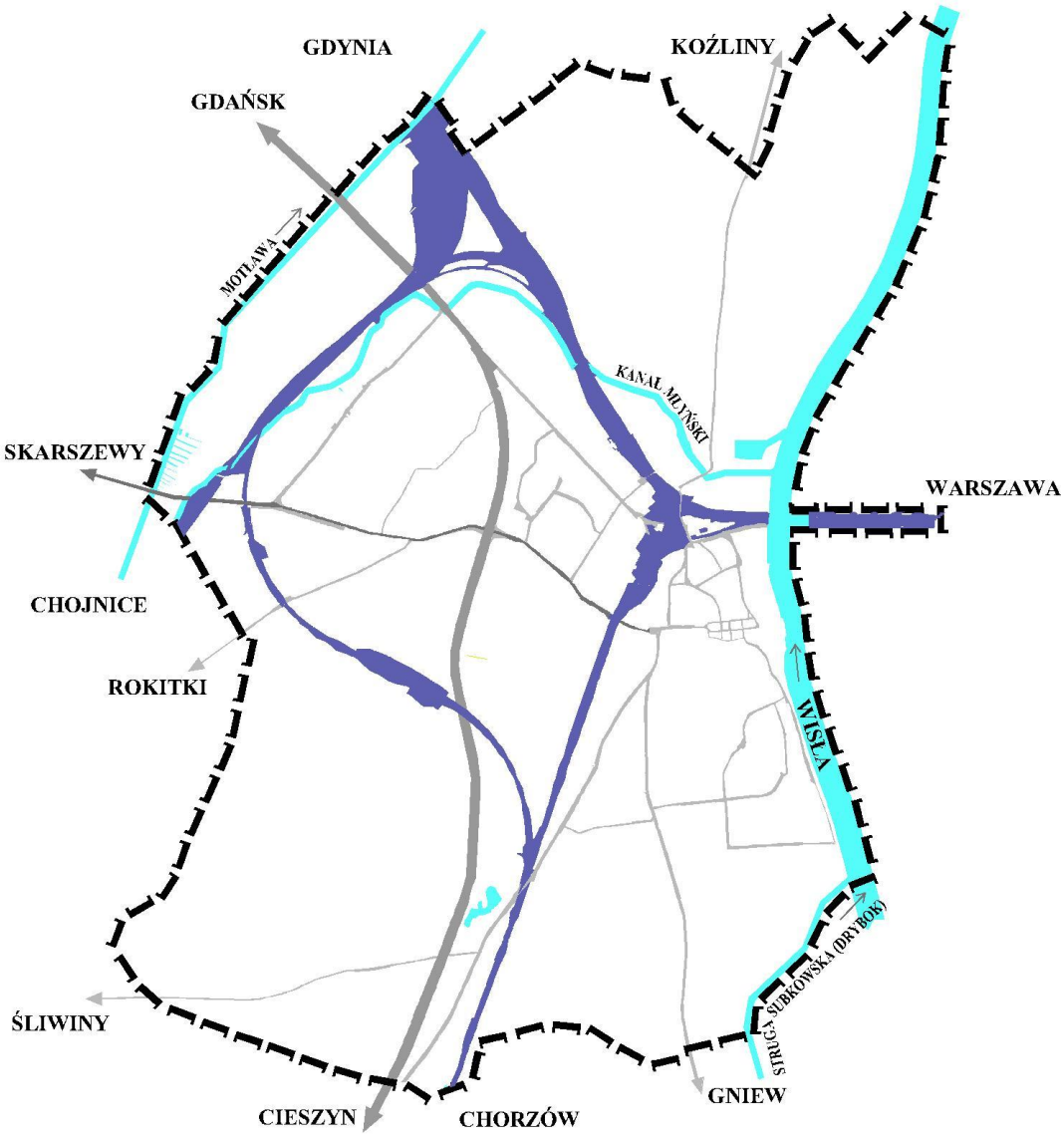
1) **Tereny wojskowe** – na obszarze miasta występują tereny po byłej Jednostce Wojskowej 3730 wraz z zapleczem terenowym w formie poligonu (były kompleks nr 2101 – kompleks koszarowy, zajmujący działki nr 13/2, 212/3 i 217/5 obręb 10 oraz były kompleks nr 1375 – obiekty szkoleniowe OC Górki przy al. Solidarności, zajmujący działki nr 4 obręb 12 i dz. nr 15/7 obręb 11) oraz teren Pasa Nadwiślańskiego (zajmujący teren działki nr 466/1 obręb 1) o łącznej powierzchni 178,6 ha, których granice wskazane są na rysunku studium – Uwarunkowania. Status terenów wojskowych zniesiono decyzją Ministra Obrony Narodowej Nr Z-2/MON z dnia 21 maja 2012 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON z dnia 3 sierpnia 2012 r., poz. 304). Teren byłej jednostki wojskowej zlokalizowany jest w centralnej części miasta przy ul. Wojska Polskiego 20 i obejmuje obszar o powierzchni ok. 18,6 ha. Teren byłego poligonu zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części miasta pomiędzy drogą krajową, torami kolejowymi i granicą miasta i obejmuje obszar o powierzchni ok. 139,1 ha. Teren Pasa Nadwiślańskiego, należący dawniej do MON, biegnie wzdłuż wału przeciwpowodziowego, pomiędzy wałem a brzegiem Wisły, w północno-wschodniej części miasta i zajmuje obszar o powierzchni ok. 20,9 ha.

   W związku z opuszczeniem terenów przez jednostkę zarząd nad nimi przejmie Wojskowa Agencja Mieszkaniowa. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym planu miejscowego nie sporządza się dla terenów zamkniętych, dlatego tereny te nie mogły być do tej pory objęte planami zagospodarowania przestrzennego. Usytuowanie terenu byłej jednostki i koszar (ok. 19 ha) jest bardzo atrakcyjne, w związku z czym miasto musi sporządzić koncepcję zagospodarowania dla tego terenu, jak również dla terenu byłego poligonu.
2) **Tereny kolejowe** – na terenie miasta terenem zamkniętym jest również obszar, przez który przebiegają linie kolejowe, ustanowiony decyzją Nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 grudnia 2000 r. oraz decyzją Nr 7 Ministra Infrastruktury z dnia 10 kwietnia 2012 r., o łącznej powierzchni 141,17 ha. W odniesieniu do terenu kolejowego studium nie wyznacza indywidualnej strefy ochronnej, jednak zagospodarowanie gruntów zlokalizowanych bezpośrednio przy terenach należących do PKP powinno być zgodne

z przepisami m.in. Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych i innymi przepisami dotyczącymi kolei.

Miasto Tczew

Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego



SCHEMAT LOKALIZACJI TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

OZNACZENIA GRAFICZNE

granica miasta Tczewa
tereny PKP

Załącznik graficzny **NR 59**

II.16.0 Inne obszary problemowe

Władze miasta sporządziły plany miejscowe dla całego obszaru, w związku z czym obecnie rozwój miasta odbywa się w sposób raczej uporządkowany, niestwarzający problemów w zakresie ładu przestrzennego. Niemniej jednak na obszarze Tczewa zlokalizowane są tereny, które mogą stwarzać problemy w dalszym ich zagospodarowaniu. Do obszarów tych zaliczamy tereny postoczniowe, byłe tereny zamknięte wojskowe, obszar Starego Miasta oraz tereny tzw. sadów.

II.16.1 Tereny postoczniowe

Tereny postoczniowe oznaczono na rysunku studium symbolem I.7.B. Jest to obszar bardzo atrakcyjny pod względem przyrodniczym i kulturowym, lecz mocno zdegradowany, stanowiący w zasadzie substandard zabudowy poprzemysłowej. Niemniej potencjał tkwiący w tym obszarze daje różnorodne możliwości jego zagospodarowania, dlatego w studium stwarza się różne możliwości w zakresie przeznaczenia tego terenu. Przeznaczenie to zostało szczegółowo opisane w punkcie II.1.3.2.2 Szczegółowe zasady przeznaczenia i użytkowania terenów dla obszaru I.7.B, tj. terenów postoczniowych oraz w punkcie II.1.4.9.1 Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy na terenach o charakterze przestrzeni publicznych występujących w poszczególnych strefach i obszarach przestrzenno-urbanistycznych. Ponieważ w studium dla tych terenów dopuszcza się wariantowość ich przeznaczenia w zakresie funkcji (również wzajemnie wykluczających się) w przyszłych działaniach inwestycyjnych, należy mieć na względzie wykonanie MPZP dla całego obszaru.

II.16.2 Teren powojskowy – Nowe Centrum

Teren powojskowy – Nowe Centrum (IV.1), o powierzchni 18,5 ha, jest terenem po byłej jednostce wojskowej. Biorąc pod uwagę fakt, iż w mieście instytucje o charakterze ogólnomiejskim i ponadlokalnym przenoszą się poza obszar Starego Miasta, projektuje się tzw. Nowe Centrum. Warto mieć jednak na względzie świadome i planowe działania w przyszłym zagospodarowaniu tego terenu w celu uzyskania maksymalnych efektów przestrzennych. Stworzyłoby to nową, dodaną wartość dla miasta. Zostało to szczegółowo opisane w punkcie II.1.3.5 Zasady przeznaczenia i użytkowania terenów o funkcji centrów usługowych (strefa IV, obszary IV.1 i IV.2).

II.16.3 Teren powojskowy – obszar poligonu

Teren powojskowy – obszar poligonu (III.5) to teren po byłym już poligonie o powierzchni 147,5 ha. Konieczne jest podjęcie takich działań w polityce przestrzennej miasta, aby uchronić ten teren przed żywiołową urbanizacją, tak charakterystyczną dla okresu ostatnich kilkunastu lat w Polsce. Zostało to szczegółowo opisane w punkcie II.1.3.4 Zasady przeznaczenia i użytkowania terenów projektowanych osiedli mieszkaniowych (strefa III, obszary III.1-III.5).

II.16.4 Obszar Starego Miasta

Obszar Starego Miasta oznaczony jest na rysunku studium symbolem I.1. Nie jest to obszar stwarzający problemy przestrzenne, natomiast działania inwestycyjne na tym terenie często ograniczone są poprzez zapisy w obowiązujących MPZP, które w pewien sposób odstraszają inwestorów, gdyż zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oparto na parametrach urbanistycznych, które nie zawsze odpowiadają indywidualnym cechom poszczególnych nieruchomości. Opisane to zostało szczegółowo w punkcie II.1.4.2 Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy w strefie I objętej ochroną konserwatorską.

II.16.5 Tereny sadów

Tereny sadów oznaczone są na rysunku studium symbolami III.4. i V.2. Podobnie jak teren poligonu tereny te ze względu na duży obszar wymagają świadomych działań w prowadzeniu polityki przestrzennej, omówionej w punktach II.1.3 Kierunki zmian w przeznaczeniu i użytkowaniu terenów oraz w punkcie II.1.4. Kształtowanie struktury przestrzennej; zasady zagospodarowania terenu i zabudowy.

II.16.6 Zabytkowy most drogowy na Wiśle

Zabytkowy, stalowy most drogowy na Wiśle o unikalnej konstrukcji i formie architektonicznej był długo niemym świadkiem niemocy naszego społeczeństwa. Jest to obiekt wpisany do rejestru zabytków, stanowiący chlubę miasta i jego mieszkańców, inspirujący władze miasta i podmioty gospodarcze w ich działalności marketingowej. Dużym wysiłkiem władz miasta w 2012 r. przystąpiono do remontu, konserwacji i rekonstrukcji mostu, przeciwdziałając dalszej jego degradacji w celu przywrócenia mu dawnej świetności.

III. SYNTEZA DOKUMENTU STUDIUM

III.1.0 Synteza uwarunkowań

Szczegółowa diagnoza przedstawiona w Uwarunkowaniach, poparta analizami i prognozami wykonywanymi dla miasta i regionu, pozwoliła zdefiniować słabe i mocne strony miasta warunkujące jego dalszy rozwój. Do kluczowych uwarunkowań sprzyjających dalszemu rozwojowi miasta zaliczyć należy:

- unikalne walory przestrzenno-krajobrazowe, wynikające z malowniczego położenia na Skarpie Wiślanej;
- położenie miasta w sieci osadniczej regionu: korzystne powiązania komunikacyjne z metropolią trójmiejską i wzdłuż głównych szlaków komunikacji kolejowej, kołowej i wodnej; bliskość gmin rolniczych korzystających z usług podstawowych i ponadlokalnych świadczonych przez miasto;
- korzystne elementy demograficzne: dodatni przyrost naturalny; duży odsetek ludzi w wieku produkcyjnym;
- istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie: malownicza starówka Tczewa o dużych walorach zabytkowych; duże obszary terenów niezainwestowanych, bardzo dobrze zlokalizowanych w otoczeniu istniejącej zabudowy, o dużym potencjale inwestycyjnym (tereny zamknięte wojskowe, tereny Agencji Nieruchomości Rolnych, tzw. sady);
- dobrze rozwiniętą sieć przestrzeni publicznych, tj.: parki, bulwary, ogrody działkowe;
- dobrze rozwiniętą infrastrukturę techniczną, obsługującą cały obszar zurbanizowany miasta i dysponującą znacznymi rezerwami.

Do kluczowych uwarunkowań ograniczających dalszy rozwój miasta zaliczyć należy:

- ujemne saldo migracyjne;
- tereny zabudowane wymagające rehabilitacji;
- brak centrum administracyjnego w mieście;
- dość niską dynamikę rozwoju gospodarczego;
- słabe wykorzystanie waloru kulturowego starówki;
- brak rezerw w obecnym systemie zaopatrzenia miasta w energię elektryczną;
- występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w 10% i w 1% oraz projektowanego potencjalnego obszaru zagrożenia powodzią;
- brak występowania naturalnych, chronionych obszarów wyłączonych z zabudowy (lasy, jeziora);
- słabo rozwiniętą bazę turystyczną weekendową, która świadczyłaby usługi dla regionu;
- formę zapisów sporządzonych dokumentów planistycznych, nieodpowiadającą obecnym, szybko i ciągle zmieniającym się, potrzebom społeczno-gospodarczym.

Szczegółowa i wielowątkowa analiza uwarunkowań poprzedziła zdefiniowanie potencjału i możliwości rozwoju miasta, wskazując jednocześnie na działania, jakie należy podjąć, aby zdynamizować ten rozwój, dbając przy tym o interes społeczny i ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego – jednym słowem dążąc do dalszego, zrównoważonego rozwoju miasta.

III.2.0 Objaśnienie i uzasadnienie przyjętych w studium rozwiązań

Rozwiązania przyjęte w studium wynikają z metodologii jego opracowania, sposobu formułowania kierunków oraz zdefiniowania tych kierunków.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego sformułowano z zastosowaniem tzw. metody otwartej, elastycznej, dopuszczającej różne możliwości wykorzystania terenów, dostosowanej do potrzeb społeczno-gospodarczych i koniunktury gospodarczej z jednej strony. Z drugiej zaś strony ta otwartość i wariantowość dokumentu obwa-

rowana jest wszelkimi elementami wynikającymi z ochrony środowiska kulturowo-przyrodniczego, ochrony interesów społecznych, zapewnienia niezbędnych potrzeb i warunków bezpieczeństwa i życia mieszkańców itp. W dokumencie studium unika się formułowania sztywnych, matematycznych wskaźników, dotyczących np. ścisłych parametrów zabudowy. Parametry przestrzenno-urbanistyczne w studium określa się w sposób opisowy, wynikający ze wskaźników przestrzenno-urbanistycznych, pozwalających oszacować zakres obiektów i elementów zagospodarowania przestrzennego niezbędnych do zapewnienia podstawowych potrzeb mieszkańcom miasta.

W celu sformułowania kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta, charakteryzującego się dużym zróżnicowaniem jego zagospodarowania i użytkowania, już na etapie uwarunkowań dokonano podziału terenu miasta na obszary przestrzenno-urbanistyczne o wspólnych cechach zagospodarowania terenu. Tak wyznaczone obszary posiadają cechy wspólne w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu i jednocześnie są zlokalizowane w różnych miejscach miasta. Obszarom przestrzenno-urbanistycznym nadano numerację i nazwy. Dla przejrzystości dokumentu studium obszary pogrupowano w strefy przestrzenno-urbanistyczne, przyjmując jako główne kryterium okres powstania i funkcję wiodącą i nadając im również nazwy i numerację. Zatem podział miasta na obszary jest bardzo szczegółowy, a podział na strefy jest bardziej syntetyczny i ogólny, odzwierciedlający głównie funkcje wiodące tych stref.

Dla potrzeb Kierunków studium zachowano przyjętą w Uwarunkowaniach zasadę podziału miasta na obszary i strefy przestrzenno-urbanistyczne, dokonując dalszej ich syntezy lub modyfikacji w celu sporządzenia przejrzystego dokumentu. W Kierunkach wyznaczono 7 stref przestrzenno-urbanistycznych i ponumerowano je cyframi rzymskimi od I do VII oraz wyznaczono 52 obszary przestrzenno-urbanistyczne, oznaczając je symbolem cyfrowym rzymskim i arabskim od I.1 do VII.3. Dla tak określonych stref i obszarów przestrzenno-urbanistycznych sformułowano kierunki ich zagospodarowania w zakresie przeznaczenia i użytkowania terenów, zasad kształtowania zabudowy, zasad ochrony przyrody i środowiska przyrodniczego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zasad rozwoju komunikacji, transportu i infrastruktury technicznej, zasad rozmieszczenia obiektów celu publicznego itp.

Przed ostatecznym sformułowaniem kierunków studium dla potrzeb władz miasta dokonano wariantowej analizy możliwości zmian w użytkowaniu i przeznaczeniu poszczególnych stref przestrzenno-urbanistycznych, przedstawiając skutki przestrzenne, demograficzne, społeczne itp. dla każdego z wariantów. Wariantowość możliwości rozwoju miasta wynikała z wielkości terenów o potencjale inwestycyjnym oraz z możliwości rozwoju demograficznego, warunkującego tempo urbanizacji w konkretnym przedziale czasu. Warianty te przedstawiono władzom miasta, które wybrały najbardziej optymalną opcję dla kształtowania polityki przestrzennej w Tczewie.

III.3.0 Synteza Kierunków

Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta zostały sformułowane w kilkunastu nw. głównych blokach tematycznych:

1) na wstępie dokonano podziału miasta na strefy i obszary przestrzenno-urbanistyczne;
2) ustalono kształtowanie struktury przestrzennej w zakresie przeznaczenia i użytkowania terenów;
3) ustalono kształtowanie struktury przestrzennej w zakresie zasad zagospodarowania i zabudowy;
4) określono wpływ projektowanych kierunków zmian w strukturze przestrzennej na strukturę demograficzną;
5) wyznaczono i scharakteryzowano tereny wyłączone z zabudowy i tereny o ograniczonych możliwościach zagospodarowania;
6) sformułowano zasady ochrony środowiska przyrodniczego;
7) sformułowano zasady ochrony środowiska kulturowego;
8) sformułowano kierunki rozwoju komunikacji transportowej i turystycznej;
9) sformułowano zasady rozwoju infrastruktury technicznej;
10) wyznaczono obszary lub zasady ich lokalizowania dla rozmieszczenia obiektów celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
11) wyznaczono obszary, dla których wprowadzono obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
12) wyznaczono obszary problemowe (obszary zagrożone powodzią, wymagające rehabilitacji, tereny zamknięte i pozostałe) i zasady ich zagospodarowania.

Ad 1) <u>Synteza podziału miasta na strefy i obszary przestrzenno-urbanistyczne</u>

Miasto podzielono na siedem stref, oznaczając je cyframi rzymskimi: STREFA I – Stare Miasto, zabytkowe przedmieścia i zabytkowe obszary, STREFA II – Istniejące osiedla mieszkaniowe, STREFA III – Projektowane osiedla mieszkaniowe, STREFA IV – Centra usługowe, STREFA V – Obszary produkcyjno-usługowe, STREFA VI – Ogródki działkowe i cmentarz komunalny, STREFA VII – Obszary wyłączone z zabudowy.

Każdą ze stref podzielono na kilka lub kilkanaście obszarów przestrzenno-urbanistycznych, wyznaczając łącznie 52 obszary.

W strefie I wyznaczono 16 obszarów, tj. Obszar Starego Miasta (I.1), 4 obszary zabytkowych przedmieść: Przedmieście Berlińskie (I.2), Przedmieście Dworcowe (I.3), Przedmieście kolejowe i mosty (I.4) oraz Przemieście Królewieckie (I.5), 7 zabytkowych osiedli: Osiedle Za Parkiem (I.6), Tereny nad Wisłą (I.7.), Osiedle Zatorze (Kozen) (I.11), Osiedle Chłodna (I.12), Osiedle i dwór Prątnica (I.13), Dwór Piotrowo (I.14), Dawna wieś Suchostrzygi (I.15) oraz jeden zabytkowy Obszar cmentarza austriackiego (I.16).

W strefie II wyznaczono 10 istniejących obszarów osiedli mieszkaniowych, tj. 6 o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: Osiedle gen. Józefa Bema (Szklane Domy) (II.1), Osiedle przy ul. Świętopełka (II.2), Osiedle Kolejarz (II.3), Osiedle Górki / Wincentego Witosa (II.4), Osiedle Prątnica (II.5), Osiedle Stanisława Staszica (Abisynia) (II.6), jedno o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do IV kondygnacji: Osiedle Bajkowe (Piotrowo) (II.7) oraz 3 o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powyżej IV kondygnacji: Osiedle Czyżykowo (II.8), Osiedle Antoniego Garnuszewskiego (II.9), Osiedle Suchostrzygi (II.10).

W strefie III wyznaczono 5 obszarów projektowanych osiedli mieszkaniowych, tj. 2 o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: Obszar przy ul. Głowackiego (III.1), Obszar przy ul. Czatkowskiej (III.2), jedno o przewadze zabudowy wielorodzinnej do IV kondygnacji: Obszar przy ul. Bałdowskiej (III.3) oraz 2 o przewadze zabudowy mieszanej mieszkaniowej (różne formy) i usługowej: Obszar sadów (III.4), Obszar poligonu (III.5).

W strefie IV wyznaczono 2 centra usługowe, tj. Nowe Centrum (IV.1) i Centrum handlowe Kwiatowa (IV.2).
W strefie V wyznaczono 8 obszarów, tj. 6 obszarów produkcyjno-usługowych: Obszar produkcyjno-usługowy przy ul. 30 Stycznia (V.1), Obszar produkcyjno-usługowy przy ul. Bałdowskiej (V.2), Południowy obszar produkcyjno-usługowy przy drodze krajowej (V.3), Obszar produkcyjno-usługowy przy ul. Jagiellońskiej i Rokickiej (V.4), Północny obszar produkcyjno-usługowy przy drodze krajowej (V.5), Obszar produkcyjno-usługowy przy ul. Malinowskiej i Czatkowskiej (V.6) oraz 2 obszary gospodarki komunalnej: Oczyszczalnia ścieków (V.7) i Składowisko odpadów (V.8).
W strefie VI wyznaczono 8 obszarów, tj. 7 ogrodów działkowych: im. Henryka Sienkiewicza i Nad Wisłą (VI.1), im. Jana Kasprowicza, im. ks. Sambora i Wincentego Witosa (VI.2), im. Kopernika (VI.3), 40-lecia Wojska Polskiego i Obrońców Poczty Polskiej (VI.4), im. Marcelego Nowotki (VI.6), im. Władysława Sikorskiego (VI.7), w tym jeden ogród działkowy docelowo do przekształcenia na tereny o przewadze funkcji produkcyjnej Malinowo i Wiosna (VI.5), oraz jeden cmentarz komunalny przy ul. Rokickiej (VI.8).
W strefie VII wyznaczono 3 obszary, tj.: Doliny Strugi Subkowskiej (Drybok) (VII.1), Doliny rzeki Motławy (VII.2) i Pasa Nadwiślańskiego (VII.3).

Ad 2) <u>Synteza w zakresie przeznaczenia i użytkowania terenów</u>

Ustalenie w studium sposobu użytkowania i przeznaczenia terenów jest wynikiem obecnego użytkowania, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz potencjału tkwiącego w terenach niezabudowanych. Są to oczywiście główne elementy, stanowiące podstawę do określenia kierunków zagospodarowania, poza którymi wzięto pod uwagę szereg innych mających wpływ na sformułowanie kierunków, takich jak: uwarunkowania zewnętrzne, uwarunkowania i ograniczenia szczegółowe związane z infrastrukturą komunikacyjną, techniczną, społeczną itp.
Sposób zagospodarowania i użytkowania terenu miasta podzielono na dwie główne kategorie. Do pierwszej kategorii zaliczono tereny w przeważającej mierze już zainwestowane i zagospodarowane, których przeznaczenie zostało zdefiniowane poprzez ich obecne użytkowanie lub poprzez określenie tego użytkowania w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Do drugiej kategorii zaliczono tereny nieurządzone i niezagospodarowane, których funkcję i przeznaczenie określono w Kierunkach studium.
Tereny zainwestowane i zagospodarowane podzielono na 12 obszarów funkcyjnych w zależności od funkcji wiodącej. Są to: tereny zabudowy śródmiejskiej o przewadze funkcji mieszanej usługowej i mieszkaniowej, tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do IV kondygnacji, tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powyżej IV kondygnacji, tereny o przewadze zabudowy produkcyjnej i usługowej, tereny zabudowy usług komunalnych, tereny zabudowy usługowej (w tym o funkcji publicznej), tereny zabudowy usług oświaty (w tym o funkcji publicznej), tereny zieleni rekreacyjnej publicznej, tereny urządzeń i obiektów sportowych publicznych, tereny cmentarzy i tereny ogrodów działkowych.
Tereny rozwojowe podzielono na 14 obszarów funkcyjnych w zależności od funkcji wiodącej. Są to: tereny zabudowy śródmiejskiej o przewadze funkcji mieszanej usługowej i mieszkaniowej, tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do IV kondygnacji, tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powyżej IV kondygnacji, tereny o przewadze zabudowy usługowej, tereny o przewadze zabudowy produkcyjnej i usługowej, tereny zabudowy usług komunalnych, tereny o przewadze zabudowy usługowej

i mieszkaniowej, tereny o przewadze zabudowy produkcyjnej lub usługowej, tereny o przewadze zabudowy produkcyjnej i zieleni publicznej rekreacyjnej, tereny o przewadze zabudowy usługowej, sportowej i rekreacyjnej, tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zieleni publicznej rekreacyjnej, tereny cmentarzy, tereny zieleni rekreacyjnej publicznej i izolacyjnej, tereny ogrodów działkowych docelowo do przekształcenia na tereny o przewadze zabudowy produkcyjnej i usługowej.

W wyniku sformułowania kierunków użytkowania i przeznaczenia terenów w projekcie studium dokonano bilansu powierzchni całego miasta z podziałem na: tereny zabudowane, tereny przeznaczone pod zabudowę (tereny o potencjale inwestycyjnym), tereny wyłączone z zabudowy (tereny zieleni, wód otwartych, ogrodów działkowych itp.) oraz na tereny infrastruktury technicznej, drogowej i kolejowej. Powierzchnia terenów zabudowanych wynosi ok. 601 ha (co stanowi 27% całej powierzchni miasta), powierzchnia terenów do zabudowy (o potencjale inwestycyjnym) wynosi ok. 624 ha (co stanowi ok. 28% całej powierzchni miasta), tereny wyłączone z zabudowy wynoszą ok. 617 ha (co stanowi 28% całej powierzchni miasta), tereny infrastruktury technicznej i tereny zamknięte wynoszą ok. 396 ha (co stanowi 17% całej powierzchni miasta).

Komentarza wymaga wielkość terenów przeznaczonych do zabudowy (o potencjale inwestycyjnym), stanowiąca obszar 624 ha i przewyższająca powierzchnię terenów niezabudowanych. Wynika to z faktu, iż na terenie miasta Tczewa zlokalizowane były duże obszary terenów użytkowanych przez Wojsko i Państwowe Gospodarstwa Rolne, obecnie Agencje Nieruchomości Rolnych, które w wyniku przeprowadzonej reformy państwa związanej z transformacją ustrojową straciły swoje dotychczasowe przeznaczenie. Miasto pozyskało lub ma szanse pozyskania dodatkowych areałów o dużym potencjale inwestycyjnym, stanowiących powierzchnię brutto ok. 280 ha. Tereny te w studium przeznaczono pod projektowaną zabudowę. W związku z tym powierzchnia terenów stanowiąca 344 ha przeznaczona już pod zabudowę na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i jeszcze niezabudowana została powiększona o dodatkowe 280 ha.

Rozmieszczenie poszczególnych funkcji istniejących i projektowanych w strukturze przestrzennej miasta kształtuje się w sposób następujący: na obrzeżach miasta, tj. w części północnej, południowej i zachodniej, skoncentrowana jest funkcja produkcyjna i usługowa, w otoczeniu centrum miasta skoncentrowana jest funkcja mieszkaniowa i usługowa, tereny centrum miasta tworzy Stare Miasto i projektowane Nowe Miasto, miejsca prestiżu (obok Starego Miasta i Nowego Miasta) tworzy Transportowy Węzeł Integracyjny, rejon starego portu rzecznego oraz stoczni rzecznej na Wiśle. Tereny zielone, rekreacji i sportu rozsiane są po całym obszarze miasta i koncentrują się w rejonie istniejących parków, ogrodów działkowych i obiektów sportowych oraz istniejących cieków wodnych, tj. wzdłuż bulwaru nadwiślańskiego, powiązanego integralnie ze Starym Miastem, oraz wzdłuż rzeki Drybok.

Ad 3) <u>Synteza w zakresie zasad zagospodarowania i zabudowy</u>

W celu ustalenia kształtowania struktury przestrzennej w zakresie zagospodarowania i zabudowy zastosowano metodę, którą opisano w punkcie III.2.0 Objaśnienie i uzasadnienie przyjętych w studium rozwiązań.

Zasady te zostały szczegółowo sformułowane w rozdziale II.1.4 Kierunków, odrębnie dla poszczególnych stref przestrzenno-urbanistycznych, tj. dla strefy I Starego Miasta, zabytkowych obszarów i zabytkowych przedmieść, strefy II Istniejących osiedli mieszkaniowych, strefy III Projektowanych osiedli mieszkaniowych, strefy IV Centrów usługowych, strefy V Obszarów produkcyjno-usługowych, strefy VI Ogrodów działkowych oraz cmentarza komunalnego, strefy VII Obszarów wyłączonych z zabudowy, oraz dodatkowo dla terenów

o charakterze przestrzeni publicznych, zabudowy przestrzeni publicznych o randze prestiżowej i o walorach unikalnych dla miasta, o randze ogólnomiejskiej i o randze osiedlowej. Podstawowe znaczenie w kształtowaniu struktury przestrzennej miasta odgrywają:

a) Walory krajobrazu kulturowo-przyrodniczego występujące w mieście

Do najważniejszych wartości przestrzennych miasta zaliczamy:

- zabytkową zabudowę Starego Miasta, objętego ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków, malowniczo położonego na Skarpie Wiślanej;
- zabytkowe przedmieścia i zabytkowe obszary otaczające Stare Miasto, położone niżej i podkreślające panoramę Starego Miasta z dominującymi bryłami zabytkowych świątyń;
- bulwar nadwiślański, stanowiący tło i ekspozycję dla zabudowy Starego Miasta od strony Wisły.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w strefach objętych ochroną konserwatorską powinny polegać przede wszystkim na ochronie wartości zabytkowych z jednoczesnym podjęciem działań sprzyjających ożywieniu Starego Miasta poprzez propagowanie funkcji ogólnomiejskich związanych z kulturą, sztuką, usługami, rekreacją itp.

b) Potencjał inwestycyjny miasta tkwiący w terenach niezabudowanych przeznaczonych w studium do potencjalnej zabudowy

Potencjał taki posiadają tereny powojskowe i tereny popegeerowskie oraz tereny poprzemysłowe stoczni i portu na Wiśle, przeznaczone w studium do rehabilitacji oraz zmiany przeznaczenia i użytkowania w kierunku prestiżowych usług ogólnomiejskich (strefa I.7.B).

c) Istniejące i projektowane w studium miejsca o charakterze prestiżowym dla miasta

Do miejsc prestiżowych dla miasta zaliczamy: Transportowy Węzeł Integracyjny, Nowe Miasto, tereny postoczniowe. Stare Miasto i tereny postoczniowe zlokalizowane są nad Wisłą, Transportowy Węzeł Integracyjny przy węźle kolejowym, zaś Nowe Miasto przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 224 z drogą krajową nr 91. Wszystkie miejsca prestiżowe zlokalizowane są w centralnej części miasta i zespalają całą jego strukturę.

d) Istniejąca zabudowa w formie międzywojennej podmiejskiej zabudowy jednorodzinnej, powojennej zabudowy osiedli blokowiskowych zlokalizowanych na obrzeżach miasta, a także zabudowa mieszkaniowa ostatnich lat o funkcji mieszanej jednorodzinnej i wielorodzinnej

Na uwagę zasługuje zabudowa blokowiskowa, która wymaga działań rehabilitacyjnych, podnoszących standard użytkowania i estetykę. Przy ul. Gdańskiej podjęto tego typu działania z bardzo dobrym skutkiem.

e) Tereny produkcyjno-usługowe istniejące i projektowane w studium

Tereny te skoncentrowane są głównie na obrzeżach miasta, tj. w północnej, zachodniej i południowej jego części. Taka lokalizacja jest korzystna ze względu na obsługę komunikacyjną i małą uciążliwość dla mieszkańców.

f) Walory krajobrazu przyrodniczego

Walory te odgrywają ważną rolę dla miasta w zakresie rekreacji w skali lokalnej i regionalnej.

Do walorów przyrodniczych w skali regionalnej zaliczamy potencjał tkwiący w żegludze na rzece Wiśle. Do walorów przyrodniczych o znaczeniu lokalnym zaliczamy natomiast sieć ogrodów działkowych, rozsianych równomiernie po całym mieście, oraz bulwar nadwiślański i zielony korytarz wzdłuż Kanału Młyńskiego.

Ad 4) <u>Synteza wpływu zmian w strukturze przestrzennej na strukturę demograficzną</u>

Szacuje się, że rezerwy terenowe tkwiące w mieście w wielkości porównywalnej z wielkością terenów już zabudowanych (tereny zabudowane – 601 ha, tereny o potencjale inwestycyjnym – 624 ha) są wystarczające dla rozwoju miasta na okres od 100 do 150 lat, przy założeniu, że utrzyma się dotychczasowy trend rozwoju demograficznego, wynikający z przyrostu naturalnego i salda migracyjnego.

W studium oszacowano przyrost demograficzny w przedziale czasu do 2020 r., kiedy to liczba ludności wzrośnie o ok. 2092 osoby, tj. do całkowitej liczby mieszkańców 61 904. Przy założeniu, że tereny przeznaczone w studium pod zabudowę zostałyby zabudowane w 100%, szacuje się wzrost liczby mieszkańców na poziomie od ok. 19 326 do ok. 38 652, a więc wzrost o ok. 32-65%. W związku z przeprowadzonymi analizami demograficznymi, wynikającymi z wielkości terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę (o wielkości terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę zdecydowały Władze Miasta), należy mieć na względzie etapowanie w przeznaczeniu terenów niezabudowanych pod zabudowę. Pozwoli to uniknąć niekontrolowanego rozlewania się struktury urbanistycznej i zminimalizuje koszty w zakresie uzbrojenia w infrastrukturę techniczną. Zgodnie z wolą Władz Miasta w studium nie wskazuje się obszarów do zabudowy w pierwszej kolejności, ze względu na szybko zmieniającą się koniunkturę społeczno-gospodarczą oraz potrzeby inwestycyjne, wynikające często z uwarunkowań zewnętrznych niezależnych od decyzji lokalnych.

Ad 5) <u>Synteza w zakresie terenów wyłączonych z zabudowy i terenów o ograniczonych możliwościach</u>

W mieście wyszczególnia się cztery kategorie terenów wyłączonych z zabudowy oraz o ograniczonych możliwościach zagospodarowania. Są to: tereny o ograniczeniach przyrodniczych ustanowionych prawnymi formami ochrony przyrody, ograniczeniach przyrodniczych projektowanych w studium, ograniczeniach wynikających z prawnych form ochrony kulturowej oraz ograniczeniach wynikających z istniejącego zainwestowania (szczególnie w zakresie infrastruktury techniczno-drogowej).

Do terenów objętych prawnymi formami ochrony przyrody zalicza się: obszary Natura 2000, wody powierzchniowe oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią w 10% i 1% wyznaczone przez RZGW.

Do terenów o ograniczonych możliwościach użytkowania w oparciu o projektowane w studium formy ochrony przyrody zaliczamy: tereny w granicach projektowanego Kociewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, tereny w granicach projektowanych korytarzy ekologicznych, projektowane ciągi przewietrzania miasta, projektowane obszary potencjalnego zagrożenia powodzią itd.

Do terenów o ograniczonych możliwościach użytkowania w oparciu o formy ochrony kulturowej zaliczamy: tereny zabytków nieruchomych oraz zabytków archeologicznych wpisanych do Rejestru Zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz obszary ochrony konserwatorskiej ustanowione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Do terenów o ograniczonych możliwościach użytkowania wynikających z istniejącego zainwestowania zaliczamy: strefy ochronne ujęć wody, obszary oddziaływania napowietrznych linii energetycznych, strefę kontrolowanego przebiegu istniejącego gazociągu, drogi, tereny kolejowe, cmentarze, urządzenia wodne i przeszkody lotnicze (dotyczy to całego terenu miasta w przypadku lokalizacji obiektów o wysokości przekraczającej 100 m od poziomu terenu).

Ad 6) Synteza zasad ochrony środowiska przyrodniczego

Na terenie miasta występują trzy rodzaje form ochrony przyrody: ochrona prawna przyrody, ochrona przyrody nieusankcjonowana prawem, planowana forma ochrony przyrody.

Aby zachować środowisko przyrodnicze w dobrym stanie i nieprzekształconej formie, należy przestrzegać głównych zasad ochrony przyrody, tj.:

1) zachowanie form ochrony przyrody usankcjonowanych prawnie;
2) ochrona, rekultywacja i rewaloryzacja korytarzy ekologicznych;
3) zachowanie i uczytelnienie istniejących wartości estetyczno-widokowych;
4) ograniczanie wprowadzania obcych krajobrazowo elementów i form zagospodarowania antropogenicznego oraz dewastowania elementów przyrodniczych i architektonicznych krajobrazu;
5) kształtowanie i podnoszenie walorów krajobrazowych;
6) ochrona przedpola ekspozycji.

Ad 7) Synteza zasad ochrony środowiska kulturowego

W mieście występują obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków województwa pomorskiego oraz obszary objęte strefami ochrony konserwatorskiej ustalone na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo występują również obiekty zabytkowe oraz strefy archeologiczne znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków.

Wszelkie działania inwestycyjne w strefach objętych ochroną konserwatorską oraz na obiektach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków powinny podlegać w pierwszym rzędzie wszelkim rygorom i uzgodnieniom z odpowiednimi służbami konserwatorskimi. Dodatkowo w studium proponuje się bardziej otwarte podejście do form ochrony zabytków, polegające głównie na indywidualnych uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, z jednoczesnym odejściem od ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w formie ujednoliconych matematycznych wskaźników urbanistycznych.

Generalna zasada dziedzictwa kulturowego powinna łączyć ochronę zachowanej substancji zabytkowej, rehabilitację zdegradowanych elementów zabytkowych, przystosowanie ich do współczesnych potrzeb społecznych oraz wreszcie działania te powinny polegać na uzupełnieniu zabytkowej struktury urbanistycznej, zastosowaniu współczesnych form architektonicznych, zharmonizowanych z formami historycznymi w zakresie skali i detalu. Dotyczy to obiektów, budowli, placów, przestrzeni publicznych, układów kompozycyjnych, zieleni itp.

Ad 8) Synteza rozwoju komunikacji transportowej i turystycznej

Na terenie miasta występują następujące formy komunikacji: kolejowa, kołowa, wodna, rowerowa i piesza.

Miasto Tczew ma bardzo mocno zdefiniowany istniejący układ komunikacji kołowej i kolejowej, w związku z czym rozwój projektowanej struktury komunikacyjnej możliwy jest poprzez przebudowę i modernizację istniejących ciągów przelotowych (droga krajowa nr 91 i droga wojewódzka nr 224) wraz z uzupełnieniem o nowe sieci dróg publicznych, usprawniających przepływ i ruch kołowy. Istniejące zainwestowanie na terenie miasta nie stwarza możliwości wytyczenia nowej trasy drogi obwodowej, która wyprowadziłaby ruch tranzytowy z miasta. W praktyce funkcję tę pełni autostrada A1, która w znacznym stopniu przejęła ruch kołowy regionalny, natomiast ruch kołowy lokalny w dalszym ciągu odbywa się istniejącą siecią drogową w granicach miasta. Dla usprawnienia i odciążenia natężenia ruchu w centrum miasta projektuje się w studium tzw. małą obwodnicę, spinającą drogę krajową nr 91 z drogą wojewódzką nr 224 na obrzeżach północno-zachodnich miasta (obecnie jest drogą kategorii dojazdowej, którą docelowo należy zmodernizować).

Kolejnym rozwiązaniem ułatwiającym komunikację w mieście jest przekwalifikowanie istniejącej drogi wewnętrznej Malinowskiej, wraz z jej przebudową i zmianą organizacji ruchu w rejonie skrzyżowania z drogą krajową nr 91, z zaleceniem przekierowania transportu ciężkiego poza obszar os. Suchostrzygi na drogę publiczną lokalną, która jest główną osią komunikacyjną terenów produkcyjno-usługowych dzielnicy przemysłowej zlokalizowanej w północnej części miasta. W celu usprawnienia powiązań komunikacyjnych w zachodniej i wschodniej części miasta, przeciętej torami kolejowymi i drogą krajową, postuluje się w studium o budowę wiaduktu kolejowego i skrzyżowania skanalizowanego w rejonie ul. Głowackiego z doprowadzeniem jej do ul. Bałdowskiej i spięciem jej z nią poprzez tak zaprojektowany odcinek drogi krajowej.

Ad 9) <u>Synteza rozwoju infrastruktury technicznej</u>

Według przeprowadzonych w studium obliczeń związanych z zapotrzebowaniem na infrastrukturę techniczną, wynikającym z rozwoju demograficznego i przestrzennego, należy stwierdzić, że potencjał zasobów wodnych w mieście jest wystarczający. W zakresie kanalizacji sanitarnej możliwości oczyszczania ścieków są dwukrotnie mniejsze od obecnego wykorzystania. Dalszy rozwój miasta spowoduje konieczność budowy nowego Głównego Punktu Zasilania, który przewidziany jest w północnej części miasta. Miasto posiada również rezerwy na poziomie 5% w zakresie obecnego zużycia gazu. Wzrost zapotrzebowania na ciepło w mieście odpowiadać będzie rozwojowi urbanizacji i wyniesie w najbliższym przedziale czasu ok. 20% obecnego zużycia. Na uwagę zasługuje konieczność stosowania odnawialnych źródeł energii, która w mieście odbywać się może z wykorzystaniem energii ziemi, pokładów wody i energii słonecznej, a także energii związanej z utylizacją odpadów.

W zakresie gospodarki odpadami miasto posiada zmodernizowane wysypisko śmieci, które jest aktualnie rozbudowywane, zaspokajając potrzeby miasta i przyległych terenów wiejskich. Usprawnienia zaś wymaga system gospodarki odpadami, polegający głównie na ich segregacji.

W zakresie sieci telekomunikacyjnych w mieście obowiązują przepisy szczegółowe związane z dopuszczeniem lokalizacji sieci telekomunikacyjnych na terenie całego miasta, zaś programy regionalne całkowicie podporządkowane są działaniom komercyjnym poszczególnych operatorów. Kanalizację deszczową na terenie miasta stanowią 24 niezależne systemy odprowadzania wody deszczowej, z odprowadzeniem tych wód do Wisły, Kanału Młyńskiego i rowów melioracyjnych. Przewiduje się rozbudowę kanalizacji deszczowej z zachowaniem przepisów szczegółowych, polegających głównie na podczyszczaniu wód z powierzchni utwardzonych i w maksymalnym stopniu rozsączaniu wód w obrębie nieruchomości, co będzie przeciwdziałać wysuszaniu się terenów. W zakresie regulacji stosunków wodnych istotnym elementem w mieście jest zabezpieczenie terenu miasta przed zagrożeniem powodziowym. W studium oznaczono obszary o zagrożeniu powodzią w 10% i 1%, a także wyznaczono obszary potencjalnego zagrożenia powodzią, niewskazane przez RZGW. Jest to praktycznie cały teren międzywala Wisły oraz teren przerwany drugim wałem na Wiśle i nasypem kolejowym.

Ad 10) <u>Synteza rozmieszczenia obiektów celu publicznego</u>

Planowany w studium rozwój przestrzenno-urbanistyczny skutkować będzie koniecznością budowy obiektów publicznych należących do zadań własnych gminy. W najbliższym przedziale czasu, tj. do 2020 r., minimalne potrzeby związane z budową szkół podstawowych wyniosą 1 obiekt o 12 oddziałach, natomiast w zakresie gimnazjów wyniosą 1 obiekt o 6 oddziałach.

Przy założeniu wypełnienia się terenów inwestycyjnych w 100% potrzeby w zakresie budowy szkół podstawowych wzrosną do 7 obiektów o łącznej

liczbie 90 oddziałów. Po uwzględnieniu gimnazjów liczba ta wyniesie 6 obiektów o łącznej liczbie 36 oddziałów.

W studium oszacowano również potrzeby w zakresie obiektów o funkcji publicznej nienależących do zadań własnych gminy, które szczegółowo opisano w punkcie II.7.1 Kierunków.

Ad 11) **<u>Synteza zasad prowadzenia polityki przestrzennej w zakresie konieczności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</u>**

Decyzją Ministra Obrony Narodowej Nr Z-2/MON z dnia 21 maja 2012 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej istniejące tereny zamknięte wojskowe zostały skreślone z listy terenów zamkniętych. Granice tych obszarów wyznaczono na rysunku studium. Są to dwa obszary stanowiące fragmenty dwóch obszarów przestrzenno-urbanistycznych, tj. III.5 Obszaru poligonu i IV.1 Nowego Centrum.

Dla tych obszarów w studium nałożono obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ad 12) **<u>Synteza obszarów problemowych</u>**

Ponieważ na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat miasto rozwijało się w oparciu o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które pokrywały cały obszar Tczewa, poza byłymi terenami zamkniętymi, nie występuje tu zbyt wiele terenów wymagających podjęcia natychmiastowych działań rehabilitacyjnych. Niemniej jednak w związku z obecną aktualizacją polityki przestrzennej miasta i pojawieniem się nowych elementów w jej dalszym kształtowaniu w studium wskazano cztery takie obszary, którym należy poświęcić specjalną uwagę w zakresie polityki przestrzennej.

Obszar przestrzenno-urbanistyczny I.7.B Tereny postoczniowe posiada bardzo duży potencjał rangi ogólnomiejskiej i ponadlokalnej o charakterze prestiżowym. Teren ten, pomimo że zabudowany jest substandardową zabudową poprzemysłową, posiada bardzo duży potencjał przyrodniczy, krajobrazowy i turystyczny, który można przekształcić w wielofunkcyjne miejsce prestiżu dla miasta, wszakże pod jednym warunkiem – że wyprowadzi się z tego obszaru funkcję przemysłową. Ponieważ obecnie teren pełni funkcję przemysłową, więc w studium dopuszcza się, jako rozwiązanie alternatywne, dalszą jej kontynuację.

Drugim obszarem problemowym są pozyskane przez miasto byłe już tereny zamknięte powojskowe, tj. obszar przestrzenno-urbanistyczny: III.5 Obszar poligonu i IV.1 Nowe Centrum. Obszar przestrzenno-urbanistyczny IV.1 Nowe Centrum jest dużą szansą dla miasta w zakresie potencjału inwestycyjnego i dodatkowego miejsca prestiżu. Spowodowane jest to występującymi od kilku lat procesami w mieście, polegającymi na przenoszeniu się instytucji o charakterze ogólnomiejskim i ponadlokalnym z obszaru I.1.Starego Miasta. Ta sytuacja z jednej strony sprawia, że Stare Miasto pustoszeje, z drugiej zaś powoduje duże rozproszenie funkcji miastotwórczych. Uwolnienie się terenu po byłej jednostce wojskowej w samym centrum miasta daje duże szanse na podjęcie działań zmierzających do powstania Nowego Centrum.

Kolejnym obszarem problemowym jest obszar Starego Miasta. Polityka przestrzenna prowadzona w mieście, w oparciu o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, dała pozytywne efekty w zakresie uporządkowania historycznej zabudowy i podniesienia jej standardu, niemniej w studium zwraca się uwagę na pewne zapisy restrykcyjne, które określono w wyżej wspomnianych obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, nieodpowiadające współczesnym potrzebom i w pewien sposób ograniczające działania inwestycyjne, powodując stagnację życia na starówce.

Kolejnym obszarem problemowym jest obszar III.5 Teren poligonu. Teren ten był terenem zamkniętym, w związku z czym niezbędne jest podjęcie polityki

przestrzennej, która określiłaby w sposób szczegółowy jego funkcję na zasadach określonych w kierunkach studium.

Ostatnim terenem problematycznym w mieście jest teren stanowiący własność Agencji Nieruchomości Rolnych, użytkowany obecnie rolniczo z funkcją sadów. Dla tego terenu miasto sporządziło miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zaleca się jego zmianę ze względu na projektowane w studium rozwiązania komunikacyjne oraz ze względu na projektowane w studium kierunki zagospodarowania i użytkowania tych terenów (obszar wyznaczony do sporządzenia MPZP).

III.4.0 Konkluzja

W planowaniu przestrzennym tak jak w życiu nie osiągnie się ideału, ale na pewno należy do tego dążyć. Aby budować miasto z zachowaniem harmonii przestrzennej, niezbędna jest wola społeczna, umożliwiająca Władzom Miasta podejmować trafne decyzje. Studium jest tym dokumentem, w którym m.in. definiuje się problemy i wskazuje kierunki ich rozwiązania, zaś uchwalanie studium przez Władze Miasta jest jednym ze sposobów wyrażania wspomnianej woli społeczeństwa w realizacji wytyczonych kierunków.

Rozwój miasta Tczewa determinuje kilka czynników indywidualnych, które wynikają z uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, gospodarczych oraz społecznych, a także z uwarunkowań zewnętrznych, tj. związanych z położeniem miasta w regionie. Niewątpliwie unikalnymi walorami Tczewa jest jego bardzo malownicze położenie nad Wisłą, z zachowaną zabytkową zabudową średniowiecznego miasta. Wartości przyrodniczo-kulturowe miasta zostały bardzo dobrze uwypuklone w działaniach inwestycyjnych podejmowanych przez Władze Miasta w ostatnim dwudziestoleciu, przyczyniających się nie tylko do poprawy wizerunku przestrzennego miasta, lecz również do poprawy warunków życia mieszkańców. Tczew posiada bardzo dobrze rozwiniętą i dysponującą dużymi rezerwami infrastrukturę techniczną (wysypisko śmieci, oczyszczalnia ścieków, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć wodociągowa), mogącą obsłużyć obszar miasta w okresie najbliższych kilkunastu lat. Dobry stan i rezerwy infrastruktury technicznej, jak również korzystne położenie miasta na głównych szlakach komunikacyjnych, a także stworzenie strefy wolnocłowej sprzyjają rozwojowi przedsiębiorczości, która największą dynamikę wykazywała w pierwszych latach przemian ustrojowych.

Obecny kryzys światowy, zapaść demograficzna Polski, a także polityka państwa znacznie spowolniły dynamikę rozwoju gospodarczego. W takich okolicznościach miasto poszukuje innych form ożywienia gospodarczego, polegających m.in. na lepszym wykorzystaniu specyficznych walorów miasta. Do tych działań trzeba zaliczyć przedsięwzięcia inwestycyjne związane z budową Transportowego Węzła Integracyjnego w rejonie dworca kolejowego. Tak więc do czynników sprzyjających rozwojowi miasta niewątpliwie należą:

- dalsze poszukiwanie niestandardowych form zagospodarowania terenu, unikalnych i wyróżniających miasto spośród innych (Transportowy Węzeł Integracyjny, tereny postoczniowe na Wiśle);
- stworzenie nowej oferty mieszkaniowej na terenach uwolnionych zamkniętych i na terenach niezabudowanych;
- wykorzystanie potencjału turystycznego i transportowego Wisły, co jednak wymaga działań na szczeblu państwowym;
- realizacja planowania przestrzennego na zasadzie otwartej formuły, umożliwiającej szybkie zaspokajanie ciągle zmieniających się potrzeb gospodarczych.

Konkludując, można stwierdzić, że obecne główne kierunki rozwoju miasta należy kontynuować z zastrzeżeniem uprawiania polityki przestrzennej opartej na inteligentnej urbanistyce, zarzucającej podejście normatywne na rzecz podejścia projektowego, ułatwiającej procedury dostępu do terenów, co w konsekwencji przyczyni się do polepszenia warunków bytowych społeczeństwa.

IV. WYKAZ TABEL

- tabela nr I.1.1 „Wykaz gruntów na terenie miasta według klasyfikacji ewidencyjnej” (str. 34)
- tabela nr I.1.2 „Wykaz gruntów na terenie miasta według klasyfikacji GUS-owskiej według obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” (str. 38)
- tabela nr I.1.3 „Wykaz gruntów na terenie miasta według istniejącego użytkowania i projektowanego przeznaczenia terenów według obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” (str. 38)
- tabela nr I.1.4 „Liczba ludności w Tczewie w latach 1995-2011” (str. 45)
- tabela nr I.2.1 „Wykaz zasobów nieruchomości organów instytucji pełniących funkcję publiczną szczebla lokalnego, powiatowego, wojewódzkiego i rządowego (krajowego)” (str. 66)
- tabela nr I.2.2 „Wykaz zasobów nieruchomości komunalnych – budynków mieszkalnych i lokali” (str. 75)
- tabela nr I.2.3 „Wykaz innych obiektów niepublicznych o uprawnieniach publicznych” (str. 78)
- tabela nr I.2.4 „Wykaz istniejących przestrzeni publicznych wyszczególnionych w obowiązujących MPZP” (str. 81)
- tabela nr I.2.5 „Wykaz istniejących przestrzeni publicznych niewyszczególnionych w obowiązujących MPZP” (str. 84)
- tabela nr I.2.6 „Wykaz projektowanych przestrzeni publicznych wyszczególnionych w obowiązujących MPZP” (str. 86)
- tabela nr I.2.7 „Wykaz projektowanych przestrzeni publicznych niewyszczególnionych w obowiązujących MPZP” (str. 88)
- tabela nr I.3.1 „Parametry techniczne ujęć wody w Tczewie wraz z terenami obsługiwanymi” (str. 92)
- tabela nr I.3.2 „Wykaz prywatnych ujęć wody na terenie Tczewa” (str. 94)
- tabela nr I.3.3 „Struktura sprzedaży wody w 2010 r.” (str. 95)
- tabela nr I.3.4 „Ilość ścieków dopływająca do oczyszczalni w latach 2000-2010” (str. 100)
- tabela nr I.3.5 „Struktura produkcji ścieków w 2010 r.” (str. 100)
- tabela nr I.3.6 „Parametry techniczne oczyszczalni ścieków w Tczewie wraz z terenami obsługiwanymi – stan na 2010 r.” (str. 100)
- tabela nr I.3.7 „Zużycie energii elektrycznej w Tczewie w 2006 r. z podziałem na odbiorców” (str. 109)
- tabela nr I.3.8 „Stacje redukcyjno-pomiarowe II stopnia na terenie Tczewa” (str. 112)
- tabela nr I.3.9 „Zestawienie długości sieci gazowych na terenie Tczewa z podziałem na rodzaj gazu – stan na 2010 r.” (str. 112)
- tabela nr I.3.10 „Zużycie gazu w Tczewie z podziałem na rodzaj odbiorców w latach 2003-2010” (str. 113)
- tabela nr I.3.11 „Liczba odbiorów gazu w Tczewie z podziałem na rodzaj odbiorców w latach 2003-2010” (str. 113)
- tabela nr I.3.12 „Zestawienie przemysłowych źródeł ciepła na terenie Tczewa” (str. 119)
- tabela nr I.3.13 „Zestawienie lokalnych źródeł ciepła o mocy 0,1-3 MW na terenie Tczewa” (str. 120)
- tabela nr I.3.14 „Zestawienie źródeł ciepła eksploatowanych przez ZEC Tczew wraz z danymi technicznymi (moc, produkcja i sprzedaż ciepła)” (str. 121)
- tabela nr I.3.15 „Struktura zapotrzebowania i zużycia energii cieplnej na terenie Tczewa w rozbiciu na charakter odbiorców ciepła w 2005 r.” (str. 124)
- tabela nr I.3.16 „Zestawienie rocznego zapotrzebowania na ciepło na terenie Tczewa w 2005 r. w rozbiciu na rodzaj czynnika grzewczego oraz rodzaj charakteru odbioru” (str. 126)

- tabela nr I.3.17 „Zestawienie rocznego zużycia energii cieplnej na terenie Tczewa w 2005 r. w rozbiciu na rodzaj czynnika grzewczego oraz rodzaj charakteru odbioru" (str. 126)
- tabela nr 1.3.18 „Udział energii ze źródeł odnawialnych w energii pierwotnej ogółem w Polsce w latach 2001-2010" (str. 129)
- tabela nr 1.3.19 „Prognozowany udział energii ze źródeł odnawialnych w energii pierwotnej ogółem w Polsce w latach 2011-2019" (str. 129)
- tabela nr I.3.20 „Roczne wielkości emisji zanieczyszczeń powstających przy produkcji ciepła w Tczewie w 2005 r. w zależności od czynnika grzewczego" (str. 138)
- tabela nr I.3.21 „Wykaz podmiotów, które posiadają koncesje na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego łącznie konwencjonalnego i niekonwencjonalnego (łupkowego) w Polsce" (str. 141)
- tabela nr I.3.22 „Wykaz pozwoleń radiowych wydanych przez Prezesa UKE dla stacji bazowych telefonii komórkowej (GSM, UMTS oraz LTE) zlokalizowanych na obszarze miasta Tczewa – stan na 10 października 2011 r." (str. 145)
- tabela nr I.3.23 „Wykaz przedsiębiorców telekomunikacyjnych, którzy posiadają uprawnienia do prowadzenia działalności telekomunikacyjnej na terenie Tczewa" (str. 147)
- tabela nr I.3.24 „Szczegółowy raport wykonania inwestycji za okres od 22 października 2009 r. do 31 sierpnia 2011 r. w Tczewie" (str. 148)
- tabela nr I.3.25 „Plany produkcji inwestycyjnej w ramach „Deklaracji inwestycyjnej Telekomunikacji Polskiej" dotyczącej porozumienia z UKE z dnia 22 października 2009 r." (str. 148)
- tabela nr I.3.26 „Ilość i rodzaje odpadów komunalnych poddanych procesowi składowania na terenie Tczewa w latach 2004-2010" (str. 156)
- tabela nr I.3.27 „Ilość i rodzaje odpadów zebranych selektywnie na terenie miasta Tczewa w latach 2007-2010" (str. 156)
- tabela nr I.3.28 „Wykaz podmiotów prowadzących działalność w zakresie wywozu odpadów z terenu miasta Tczewa w 2010 r." (str. 161)
- tabela nr I.3.29 „Wykaz firm zajmujących się zbieraniem odpadów na terenie miasta Tczewa – stan na dzień 31 grudnia 2007 r." (str. 162)
- tabela nr I.3.30 „Wykaz firm zajmujących się odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne (bez składowisk odpadów) w instalacjach znajdujących się na terenie miasta Tczewa – stan na dzień 31 grudnia 2007 r." (str.164)
- tabela nr I.3.31 „Wykaz wylotów ścieków deszczowych z kanalizacji deszczowej w Tczewie" (str. 167)
- tabela nr I.3.32 „Powierzchnie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na terenie Tczewa" (str. 171)
- tabela nr I.4.1 „Wykaz dróg powiatowych na terenie Tczewa" (str. 180)
- tabela nr I.4.2 „Wykaz dróg gminnych na terenie Tczewa" (str. 181)
- tabela nr I.4.3 „Struktura nawierzchni dróg miejskich w Tczewie" (str. 185)
- tabela nr I.4.4 „Wykaz obiektów budowlanych inżynieryjnych występujących w sieciach infrastruktury transportowej i turystycznej w Tczewie" (str. 199)
- tabela nr I.5.1 „Klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń pod kątem ochrony zdrowia w obszarze strefy, w której znajdował się Tczew w latach 2002-2010" (str. 218)
- tabela nr I.5.2 „Wyniki pomiarowe pyłu zawieszonego PM_{10}, dwutlenku siarki oraz benzo(α)pirenu odnotowane w latach 2001-2010 na stacjach pomiarowych zlokalizowanych na terenie Tczewa" (str. 219)
- tabela nr I.5.3 „Generalny Pomiar Ruchu na drodze krajowej nr 1 (aktualnie nr 91) w 2005 r. – średni dobowy ruch" (str. 221)

- tabela nr I.5.4 „Generalny Pomiar Ruchu na drodze krajowej nr 1 w 2010 r. – średni dobowy ruch” (str. 221)
- tabela nr I.5.5 „Pomniki przyrody na terenie Tczewa” (str. 229)
- tabela nr I.6.1 „Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego” (str. 246)
- tabela nr I.6.2 „Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, bez obiektów wpisanych do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków” (str. 258)
- tabela nr I.6.3 „Strefy ochrony stanowisk archeologicznych ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków” (str. 282)
- tabela nr I.7.1 „Struktura wieku ludności miasta Tczewa w 2010 r. w % na tle innych miast regionu” (str. 296)
- tabela nr I.7.2 „Ruch naturalny ludności miasta Tczewa w latach 2000-2010 na tle innych miast regionu” (str. 297)
- tabela nr I.7.3 „Ruch migracyjny miasta Tczewa w latach 2000-2010 na tle innych miast regionu ” (str. 298)
- tabela nr I.7.4 „Poziom wykształcenia ludności na terenie miasta Tczewa” (str. 299)
- tabela nr I.7.5 „Prognozowana liczba ludności Tczewa do 2020 r.” (str. 300)
- tabela nr I.7.6 „Wykaz podmiotów gospodarki narodowej w Tczewie w latach 2000-2010” (str. 314)
- tabela nr I.7.7 „Wykaz podmiotów gospodarki narodowej w Tczewie w 2009 i 2010 r. według sekcji PKD” (str. 315)
- tabela nr I.7.8 „Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w Tczewie według wybranych sekcji w 2010 r. na tle innych miast regionu” (str. 316)
- tabela nr I.7.9 „Spółki handlowe według rodzaju kapitału w 2010 r. w Tczewie na tle innych miast regionu” (str. 316)
- tabela nr I.7.10 „Spółki handlowe według form prawnych w 2010 r. w Tczewie na tle innych miast regionu” (str. 317)
- tabela nr I.7.11 „Liczba podmiotów gospodarczych według liczby zatrudnionych w 2009 i 2010 r. w Tczewie” (str. 317)
- tabela nr I.7.12 „Struktura zasobów mieszkaniowych Tczewa według własności w 2007 r.” (str. 323)
- tabela nr I.7.13 „Zestawienie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w Tczewie na tle powiatu i województwa” (str. 324)
- tabela nr I.7.14 „Zestawienie zasobów mieszkaniowych na terenie Tczewa w ostatniej dekadzie” (str. 325)
- tabela nr I.7.15 „Liczba osób i rodzin korzystających z pomocy społecznej w Tczewie w latach 2002-2010” (str. 328)
- tabela nr I.7.16 „Powody przyznania pomocy społecznej w Tczewie oraz w Polsce w 2009/2010 r.” (str. 329)
- tabela nr I.7.17 „Liczba osób bezdomnych w Tczewie w latach 2002-2011” (str. 331)
- tabela nr I.7.18 „Liczba osób bezdomnych przebywających w miejscach niemieszkalnych na terenie Tczewa spisanych podczas badań socjodemograficznych” (str. 331)
- tabela nr I.7.19 „Rodzaj zdarzeń rejestrowanych w mieście przez Powiatową Komendę Policji w Tczewie w latach 2008-2011” (str. 349)
- tabela nr I.8.1 „Stan prawny gruntów na terenie Tczewa” (str. 352)
- tabela nr I.10.1 „Zasoby wód podziemnych na terenie Tczewa w rozbiciu na ujęcia” (str. 359)
- tabela nr I.15.1 „Wykaz powierzchni terenów niezabudowanych o potencjale inwestycyjnym w strefie „Miasta Przyszłości” (VI) przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz dodatkowo w studium, wraz z obliczeniem chłonności tych terenów” (str. 386)
- tabela nr I.15.2 „Bilans użytkowania i przeznaczenia terenów niezabudowanych

o potencjale inwestycyjnym z obliczeniem ich chłonności" (str. 389)
- tabela nr I.15.3 „Bilans gruntów na terenie miasta" (str. 394)
- tabela nr II.1.1 „Bilans terenów niezabudowanych o potencjale inwestycyjnym w Tczewie" (str. 425)
- tabela nr II.1.2 „Bilans użytkowania terenów w Tczewie" (str. 426)
- tabela nr II.4.1 „Wykaz obszarów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską wraz z numerem planu miejscowego, na mocy którego ustanowiono obszar ochrony konserwatorskiej" (str. 455)
- tabela nr II.6.1 „Projektowane zużycie wody na ujęciu miejskim z uwzględnieniem zmian w zaopatrzeniu w wodę terenów gminy wiejskiej oraz planowanego w studium rozwoju miasta i gminy wiejskiej" (str. 481)
- tabela nr II.6.2 „Obecna i projektowana ilość ścieków odprowadzanych do oczyszczalni ścieków w Tczewie z uwzględnieniem podłączenia do systemu miejscowości z terenów gminy wiejskiej oraz planowanego w studium rozwoju miasta i gminy wiejskiej" (str. 484)
- tabela nr II.6.3 „Prognozowane roczne zapotrzebowanie na ciepło w 2015 r. i po 2025 r., tj. po pełnym zabudowaniu terenów przeznaczonych do zabudowy w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego" (str. 493)
- tabela nr II.7.1 „Wykaz potrzeb miasta w zakresie przedszkoli przy założeniu wypełnienia się terenów inwestycyjnych w 100%" (str. 508)
- tabela nr II.7.2 „Wykaz potrzeb miasta w zakresie szkół podstawowych przy założeniu wypełnienia się terenów inwestycyjnych w 100%" (str. 515)
- tabela nr II.7.3 „Wykaz potrzeb miasta w zakresie gimnazjów przy założeniu wypełnienia się terenów inwestycyjnych w 100%" (str. 519)
- tabela nr II.7.4 „Prognoza dotycząca wielkości komunalnego zasobu mieszkaniowego Tczewa" (str. 526)
- tabela nr II.7.5 „Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych komunalnych w Tczewie do 2016 r." (str. 527)
- tabela nr II.7.6 „Wykaz przestrzeni publicznych, istniejących i projektowanych, oznaczonych na rysunku studium" (str. 529)

V. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH

- załącznik nr 1 „Schemat położenia miasta Tczewa na mapie administracyjnej Polski” (str. 18)
- załącznik nr 2 „Schemat położenia miasta Tczewa na mapie administracyjnej województwa pomorskiego” (str. 19)
- załącznik nr 3 „Schemat położenia fizyczno-geograficznego miasta Tczewa” (str. 20)
- załącznik nr 4 „Schemat podziału miasta na obręby ewidencyjne” (str. 33)
- załącznik nr 5 „Schemat istniejącego użytkowania i projektowanego przeznaczenia terenów według obowiązujących MPZP” (str. 41)
- załącznik nr 6 „Schemat lokalizacji osiedli mieszkaniowych” (str. 43)
- załącznik nr 7 „Schemat podziału miasta na strefy i obszary przestrzenno-urbanistyczne” (str. 49)
- załącznik nr 8 „Schemat lokalizacji kompleksów pomorskiej specjalnej strefy ekonomicznej” (str. 61)
- załącznik nr 9 „Schemat lokalizacji obiektów użyteczności publicznej – administracja publiczna i pomoc społeczna” (str. 72)
- załącznik nr 10 „Schemat lokalizacji obiektów użyteczności publicznej – oświata, kultura i sztuka, sport i rekreacja” (str. 73)
- załącznik nr 11 „Schemat lokalizacji obiektów użyteczności publicznej – służba zdrowia, bezpieczeństwo i ochrona mienia, komunikacja i infrastruktura, inne usługi” (str. 74)
- załącznik nr 12 „Schemat lokalizacji obiektów niepublicznych o uprawnieniach publicznych” (str. 79)
- załącznik nr 13 „Schemat lokalizacji istniejących przestrzeni publicznych” (str. 89)
- załącznik nr 14 „Schemat lokalizacji projektowanych przestrzeni publicznych” (str. 90)
- załącznik nr 15 „Schemat lokalizacji sieci wodociągowej, ujęć wody i stacji uzdatniania wody” (str. 96)
- załącznik nr 16 „Schemat lokalizacji sieci kanalizacji sanitarnej” (str. 101)
- załącznik nr 17 „Schemat lokalizacji sieci energetycznej” (str. 110)
- załącznik nr 18 „Schemat lokalizacji sieci gazowej” (str. 117)
- załącznik nr 19 „Schemat lokalizacji systemu ciepłowniczego” (str. 127)
- załącznik nr 20 „Schemat występowania złóż skał łupkowych na terenie Polski” (str. 142)
- załącznik nr 21 „Schemat występowania terenów koncesji na poszukiwanie gazu konwencjonalnego i niekonwencjonalnego w Polsce” (str. 143)
- załącznik nr 22 „Schemat lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej” (str. 150)
- załącznik nr 23 „Schemat lokalizacji wysypiska śmieci oraz instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów” (str. 165)
- załącznik nr 24 „Schemat lokalizacji sieci kanalizacji deszczowej” (str. 168)
- załącznik nr 25 „Schemat lokalizacji sieci hydrologicznej wód powierzchniowych” (str. 174)
- załącznik nr 26 „Schemat lokalizacji obszarów szczególnego i potencjalnego zagrożenia powodzią” (str. 175)
- załącznik nr 27 „Schemat lokalizacji dróg lądowych krajowych, wojewódzkich, powiatowych oraz wodnych o znaczeniu ponadregionalnym” (str. 186)
- załącznik nr 28 „Schemat lokalizacji dróg gminnych” (str. 187)
- załącznik nr 29 „Schemat lokalizacji kolejowego układu transportowego” (str. 190)
- załącznik nr 30 „Schemat lokalizacji szlaków pieszych, rowerowych i wodnych” (str. 197)
- załącznik nr 31 „Schemat lokalizacji ścieżek rowerowych” (str. 198)
- załącznik nr 32 „Schemat lokalizacji obiektów budowlanych inżynieryjnych występujących w sieciach infrastruktury transportowej i turystycznej ” (str. 201)
- załącznik nr 33 „Schemat lokalizacji terenów zieleni” (str. 234)
- załącznik nr 34 „Schemat lokalizacji ruchów masowych” (str. 235)
- załącznik nr 35 „Emisja zanieczyszczeń powietrza pyłem zawieszonym PM_{10} w latach 2005 i 2007” (str. 236)
- załącznik nr 36 „Schemat hałasu komunikacyjnego” (str. 237)

- załącznik nr 37 „Schemat lokalizacji obszarów objętych ochroną prawną – obszar natura 2000 i pomniki przyrody” (str. 238)
- załącznik nr 38 „Schemat lokalizacji obszarów objętych ochroną prawną – istniejące i projektowane obszary chronionego krajobrazu” (str. 239)
- załącznik nr 39 „Schemat lokalizacji terenów objętych ochroną przyrody nieusankcjonowaną prawnie – korytarze ekologiczne, ścieżka dydaktyczno-przyrodnicza” (str. 240)
- załącznik nr 40 „Schemat rozmieszczenia obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego” (str. 247)
- załącznik nr 41 „Schemat lokalizacji stref ochrony archeologicznej” (str. 283)
- załącznik nr 42 „Wykres zmian przyrostu naturalnego w Polsce w latach 1950-2004” (str. 286)
- załącznik nr 43 „Schemat wielkości przyrostu naturalnego w Polsce w 2003 r. z podziałem na województwa” (str. 287)
- załącznik nr 44 „Schemat podziału miasta na projektowane strefy i obszary przestrzenno-urbanistyczne” (str. 401)
- załącznik nr 45 „Schemat lokalizacji terenów niezabudowanych o potencjale inwestycyjnym” (str. 427)
- załącznik nr 46 „Schemat lokalizacji obiektów i urządzeń generujących strefy ograniczonego użytkowania” (str. 435)
- załącznik nr 47 „Schemat występowania gleb klas I-III” (str. 444)
- załącznik nr 48 „Schemat lokalizacji ciągów przewietrzania miasta” (str. 450)
- załącznik nr 49 „Schemat lokalizacji stref ochrony konserwatorskiej” (str. 463)
- załącznik nr 50 „Schemat lokalizacji projektowanego układu komunikacyjnego” (str. 469)
- załącznik nr 51 „Schemat lokalizacji projektowanych w studium szlaków pieszych turystycznych” (str. 477)
- załącznik nr 52 „Schemat lokalizacji istniejących i projektowanych przedszkoli” (str. 512)
- załącznik nr 53 „Schemat lokalizacji istniejących i projektowanych szkół podstawowych” (str. 517)
- załącznik nr 54 „Schemat lokalizacji istniejących i projektowanych gimnazjów” (str. 520)
- załącznik nr 55 „Schemat lokalizacji cmentarzy” (str. 523)
- załącznik nr 56 „Schemat lokalizacji przestrzeni publicznych oznaczonych w studium” (str. 530)
- załącznik nr 57 „Schemat lokalizacji obszarów wyznaczonych w studium do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” (str. 534)
- załącznik nr 58 „Schemat lokalizacji obszarów z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2” (str. 535)
- załącznik nr 59 „Schemat lokalizacji terenów zamkniętych” (str. 544)

VI. ŹRÓDŁA I PRZYPISY

1. ***Strategia rozwoju województwa pomorskiego***, lipiec 2005, załącznik do Uchwały Nr 587/XXXV/05 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 18 lipca 2005 r.
2. ***Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego***, Gdańsk, październik 2009, załącznik do Uchwały Nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2009 r.
3. Biuro studiów i badań geologicznych GEOS s.c. w Gdańsku, ***Projekt strefy ochronnej (aneks do dokumentacji hydrogeologicznej) ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych, trzeciorzędowych i kredowych „PARK MIEJSKI" w Tczewie***, Gdańsk, listopad 1994.
4. Biuro studiów i badań geologicznych GEOS s.c. w Gdańsku, ***Projekt strefy ochronnej (aneks do dokumentacji hydrogeologicznej) ujęcia wód podziemnych z utworów trzeciorzędowych i kredowych „MOTŁAWA" w Tczewie***, Gdańsk, wrzesień 1994.
5. Biuro studiów i badań geologicznych GEOS sp. j. w Gdańsku, ***Operat wodnoprawny na pobór wody podziemnej z utworów trzeciorzędowo-czwartorzędowych i kredowych ujęciem „Park Miejski" w Tczewie***, Gdańsk, grudzień 2005.
6. Biuro studiów i badań geologicznych GEOS sp. j. w Gdańsku, ***Operat wodnoprawny na pobór wody podziemnej z utworów trzeciorzędowych i kredowych ujęciem „Motława" w Tczewie***, Gdańsk, grudzień 2005.
7. Biuro studiów i badań geologicznych GEOS sp. j. w Gdańsku, ***Operat wodnoprawny na wprowadzenie oczyszczonych ścieków komunalnych z miejskiej oczyszczalni w Tczewie do Wisły w km 911 + 000***, Gdańsk, październik 2009.
8. Energoekspert sp. z o.o., ***Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Tczewa***, Katowice, maj 2007.
9. Ministerstwo Gospodarki, ***Polityka energetyczna Polski do 2030 roku***, załącznik do Uchwały Nr 202/2009 Rady Ministrów z dnia 10 listopada 2009 r.
10. Ministerstwo Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej, ***Strategia zmian wzorców produkcji i konsumpcji na sprzyjające realizacji zasad trwałego, zrównoważonego rozwoju***, dokument rządowy przyjęty przez Radę Ministrów dnia 14 października 2003 r.
11. Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, ***Program rozwoju elektroenergetyki z uwzględnieniem źródeł odnawialnych w Województwie Pomorskim do roku 2025***, Gdańsk, 2010 r., załącznik do Uchwały Nr 1155/350/10 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 31 sierpnia 2010 r.
12. Zespół Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego w Słupsku, ***Program ochrony środowiska województwa pomorskiego na lata 2007-2010 z uwzględnieniem perspektywy 2011-2014***, Zarząd Województwa Pomorskiego, wrzesień 2007, załącznik do Uchwały Nr 191/XII/07 z dnia 24 września 2007 r.
13. Wydział Monitoringu Środowiska WIOŚ w Gdańsku, ***Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim. Raport za rok 2010***, Gdańsk 2011.
14. Uchwała Nr 832/XXXV/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza dla strefy kwidzyńsko-tczewskiej (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z dnia 27 lipca 2009 r. Nr 96, poz. 1938).
15. ***Raport określający cele w zakresie udziału energii elektrycznej wytwarzanej w odnawialnych źródłach energii znajdujących się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w krajowym zużyciu energii elektrycznej na lata 2010-2019***, Warszawa 2011, przyjęty 12 kwietnia 2011 przez Radę Ministrów.
16. Departament Środowiska, Rolnictwa i Zasobów Naturalnych, ***Plan gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego 2010***, Referat Polityki Ekologicznej, załącznik nr 1 do Uchwały Nr 1006/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2009 r.
17. Departament Środowiska, Rolnictwa, ***Plan gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego 2018***, Referat Polityki Ekologicznej, załącznik nr 1 do Uchwały Nr 3/107/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 3 stycznia 2012 r.
18. Zakład Geologii Środowiskowej Państwowego Instytutu Geologicznego, ***Plan gospodarki odpadami powiatu tczewskiego na lata 2004-2007 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2008-2011***, Tczew, listopad 2004, załącznik do Uchwały Nr XXVIII/173/04 Rady Powiatu Tczewskiego z dnia 30 listopada 2004 r.
19. Zakład Geologii Środowiskowej Państwowego Instytutu Geologicznego, ***Program ochrony środowiska powiatu tczewskiego na lata 2004-2011***, Tczew, listopad 2004, załącznik do Uchwały Nr XXVIII/173/04 Rady Powiatu Tczewskiego z dnia 30 listopada 2004 r.

20. Albeko, ***Plan gospodarki odpadami dla miasta Tczewa na lata 2008-2011 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2012-2015***, Tczew, październik 2008, załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXII/278/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 26 marca 2009 r.
21. Wydział Spraw Komunalnych, ***Sprawozdanie z realizacji planu gospodarki odpadami dla miasta Tczewa za lata 2009-2010***, marzec 2011.
22. Zakład Geologii Środowiskowej Państwowego Instytutu Geologicznego, ***Program ochrony środowiska dla miasta Tczewa na lata 2004-2007 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2008-2011***, Tczew, 2004, załącznik nr 1 Uchwały Nr XXXII/278/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 26 marca 2009.
23. Albeko, ***Program Ochrony Środowiska dla miasta Tczewa na lata 2008-2011 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2012-2015***, Tczew, październik 2008, załącznik nr 1 Uchwały Nr XXXII/278/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 26 marca 2009 r.
24. Karmolińska-Słotkowska H., ***Plan gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i medycznymi dla miasta Tczew – element planu ochrony środowiska***, Poznań, marzec 2002.
25. ***Raport pokrycia terytorium Rzeczypospolitej Polskiej istniejącą infrastrukturą telekomunikacyjną zrealizowanymi w 2010 r. i planowanymi w 2011 r. inwestycjami oraz budynkami umożliwiającymi kolokację***, Urząd Komunikacji Elektronicznej, Warszawa, czerwiec 2011.
26. Urząd Gminy w Tczewie, ***Plan operacyjny ochrony przed powodzią gminy Tczew na 2009 rok***, Tczew, 2009.
27. Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej Oddział w Gdyni/Poznaniu, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku, ***Wyznaczenie granic bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych***, 2003/2004.
28. ***Perspektywy wydobycia gazu łupkowego w Polsce***, M. Gwiazdowicz, J. Krzak, B. Pyzder, M. Sobolewski, M. Stachurska-Waga, Analizy BAS, Biuro Analiz Sejmowych.
29. Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., ***Raport o stanie kanalizacji deszczowej na terenie Miasta Tczewa, sierpień 2003 r.***, Tczew, sierpień 2003.
30. www.tczew.pl
31. ***Program rozwoju dróg wodnych Delty Wisły i Zalewu Wiślanego. Pętla Żuławska. Międzynarodowa Droga Wodna E-70***, załącznik do Uchwały Nr 1101/LII/06 23 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 23 października 2006.
32. Dąbrowska-Milewska G., ***Standardy urbanistyczne dla terenów mieszkaniowych – wybrane zagadnienia***, „Architecturae et Artibus" 2010, nr 1, s. 17-30.
33. Korzeniewski W., ***Budownictwo mieszkaniowe: poradnik projektanta***, Warszawa 1989.
34. www.dawnytczew.pl
35. www.gospodarka.tczew.pl
36. Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków, ***Ewidencja dóbr kultury – Tczew***, Gdańsk 2002.
37. Biuro Projektów i Wdrożeń Ekologicznych „proeko", ***Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa***, Gdańsk, lipiec 2011.
38. UM w Tczewie, Wydział Spraw Komunalnych, ***Ewidencja obiektów zieleni należących do gminy miejskiej Tczew wraz ze specyfikacją roślin***, Tczew 2010.
39. UM w Tczewie, Wydział Rozwoju Miasta, ***Natura 2000 w Tczewie. Projekt: „Promowanie zrównoważonego rozwoju poprzez wykorzystanie naturalnych zasobów przyrodniczych Tczewa"***, Tczew, czerwiec 2010.
40. www.natura2000.mos.gov.pl
41. Inspekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku, ***Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2010 r***., Biblioteka Monitoringu Środowiska, Gdańsk, 2011.
42. ***Strategia rozwoju miasta Tczewa do roku 2020***, Uchwała Nr XVI/138/2012 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 26 stycznia 2012.
43. Biuro Projektowo-Doradcze EKO-KONSULT, ***Program małej retencji województwa pomorskiego, do 2015 roku***, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, luty 2008 r. (aktualizacja Uchwały Nr 356/XXIV/04 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 14 czerwca 2004 r., przyjęta Uchwałą Nr 787/137/08 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 5 sierpnia 2008 r.)
44. www.panoramafirm.pl
45. www.tczew.naszemiasto.pl
46. www.spisszkol.eu
47. www.money.pl
48. Materiały dotyczące szkół ze Starostwa Powiatowego.

49. Lokalna Organizacja Turystyczna „Kociewie”, ***Kociewskie trasy rowerowe***.
50. ***Charakterystyka obiektów zabytkowych na terenie miasta Tczewa*** (materiały uzyskane w UM Tczewa).
51. ***Gminny program opieki nad zabytkami dla miasta Tczewa na lata 2010-2013***, I. Gołembiowska, współpr.: Wydział Planowania Przestrzennego UM w Tczewie, mgr inż. arch. Danuta Morzuch-Bielawska, mgr inż. arch. Arlena Hasse-Witczak, Tczew, grudzień 2009.
52. Sobczak-Rząd A., ***Studium oceny wartości kulturowych i wytycznych konserwatorskich***, Tczew, listopad 2003.
53. Krier L., ***Architektura wspólnoty***, tłum. P. Choynowski, słowo/obraz terytoria, Gdańsk 2011.
54. Konferencja Europejskiego Forum Polityk Architektonicznych ***Innowacyjność w przekształcaniu miast Europy***, Gdańsk, 18-20 września 2011:
1) Valpola T., ***Przygotowanie i realizacja polityki architektonicznej Finlandii***,
2) Stjernholm H., ***Przygotowanie i realizacja miejskiej polityki architektonicznej w Vejle***,
3) Dunet L., ***Rola architektury w Zintegrowanych Projektach Urbanistycznych (PUI) we Francji***,
4) Zarza D., ***Polityka miasta i partycypacja mieszkańców w procesie rewitalizacji Bilbao***,
5) Masson-Zanussi Y., ***Realizacja Konkluzji Rady UE na temat architektury jako udziału kultury w zrównoważonym rozwoju***,
6) Loegler R., ***Architektura a planowanie miasta; rola „dużych projektów” w rozwoju współczesnego miasta europejskiego***,
7) Schlusche G., ***Społeczne zaangażowanie w proces planowania zmian i przekształcania struktury miasta; doświadczenia STADT***,
8) Léon Krier – wykład otwarty, Gdańsk, Stocznia.
55. ***Kierunki prowadzenia polityki oświatowej miasta Tczewa na lata 2011-2014***, Uchwała Nr X/74/2011 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 czerwca 2011 r.
56. ***Program rozwoju sportu na lata 2011-2014,*** Uchwała Nr XII/90/2011 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 września 2011 r.
57. ***Wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy miejskiej Tczew na lata 2011-2016***, Uchwała Nr XII/91/2011 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 września 2011 r.
58. Główny Urząd Statystyczny, ***Pomoc społeczna – infrastruktura, beneficjenci, świadczenia w 2010 roku***, Warszawa 2012.
59. www.stat.gov.pl
60. tentea.ec.europa.eu
61. www.gdansk.pl/ster
62. www.rowerowy.tczew.pl