

Załącznik nr 1
do Zarządzenia nr 339/2016 Prezydenta Miasta Tczewa
z dnia 17 października 2016 r.

PODSUMOWANIE, o którym mowa w art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w rejonie ul. Głowackiego w Tczewie wraz z uzasadnieniem wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

I. Uwarunkowania i opis stanu faktycznego.

Na wniosek Prezydenta Rada Miejska w Tczewie w dniu 24 września 2015 r. podjęła Uchwałę Nr X/71/2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w rejonie ul. Głowackiego w Tczewie.

Na obszarze opracowania obowiązuje zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa w rejonie ulicy Głowackiego, pomiędzy drogą nr 1 na południe od osiedla Górki I i II, a południową granicą miasta Tczewa, uchwalona Uchwałą Nr XI/85/2003 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 28 sierpnia 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 16 grudnia 2003 r. Nr 162, poz. 3355). Obszar opracowania projektu zmiany planu pokrywa się z granicami obowiązującej ww. zmiany planu miejscowego.

Obszar opracowania projektu zmiany planu obejmuje ok. 117,5 ha. Jest to teren położony w granicach administracyjnych Tczewa w południowo-zachodniej części miasta, w rejonie ulicy Głowackiego, bezpośrednio na zachód od Al. Solidarności (drogi krajowej nr 91). Zachodnia i południowa granica opracowania zmiany planu stanowi zarazem granicę administracyjną miasta Tczewa z terenami gminy Tczew. Obszar opracowania zmiany planu bezpośrednio sąsiaduje:

- od zachodu z terenami kopalni kruszywa „Rokitki” na terenie gminy Tczew,
- od południa z terenami niezabudowanymi w użytkowaniu rolniczym na terenie gminy Tczew,
- od wschodu z pasem drogowym Al. Solidarności (drogi krajowej nr 91),
- od północy z terenami osiedla mieszkaniowego W. Witosa (Górki) oraz terenem dawnego poligonu w granicach miasta Tczewa.

Obszar opracowania zmiany planu jest częściowo zabudowany i zagospodarowany:

- w kwartale zabudowy pomiędzy ulicą Głowackiego a planowaną ulicą Nową Głowackiego oraz po południowej stronie ul. Nowej Głowackiego znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- w rejonie ul. Bądkowskiego znajduje się zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (Osiedle Solaris) i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynki istniejące oraz w trakcie budowy,
- w zachodniej i zachodnio-południowej części zmiany planu przy ulicach: Głowackiego, rotm. W. Pileckiego, ks. W. Młyńskiego i R. Klima znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – istniejąca i w trakcie budowy,
- na zachodnim skraju ul. Głowackiego znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa oraz usługowa.

Na zachodnim skraju opracowania zmiany planu znajdują się enklawy lasów komunalnych. Na pozostałych terenach opracowania dominują nadal intensywnie użytkowane grunty rolne oraz ugorowane i odłogowane pola uprawne.

Obszar opracowania w rejonie ul. Głowackiego, ul. Bądkowskiego, ul. Anny Łajming, ul. rotm. Pileckiego, ul. ks. W. Młyńskiego i ul. R. Klima jest uzbrojony w sieć: wodociagową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczną i gazową. Przez obszar zmiany planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV oraz zlokalizowane są 3 stacje transformatorowe (2 kontenerowe, 1 słupowa). Przez obszar opracowania zmiany planu przebiegają dwa gazociągi wysokiego ciśnienia: DN 400 MOP 5,5 MPa relacji Gustorzyn – Pruszcz Gdański i DN 500 MOP 8,4 MPa relacji Gustorzyn – Reszki oraz gazociąg średniego ciśnienia DN 200.

Istniejąca ulica Głowackiego oraz odcinek ulicy Bądkowskiego jest urządzony, a w pasach drogowych tych ulic przebiega infrastruktura techniczna. Pozostałe ulice są nieurządzone.

Pod względem topograficznym obszar ma bardzo urozmaiconą rzeźbę terenu, rzędne terenu kształtują się w przedziale: 35,0 – 78,5 m n.p.m. Występują spadki przekraczające 15% czyli są to tereny zaliczane do potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

Na obszarze opracowania planu nie występują prawnie chronione formy ochrony przyrody takie jak: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe.

Celem sporządzenia zmiany planu jest przede wszystkim:

- korekta przebiegu pasa drogowego planowanej ulicy Nowej Głowackiego, która stanowić będzie część tzw. Południowej Obwodnicy Teczewa,
- wskazanie przebiegu ulicy umożliwiającej skomunikowania terenów objętych zmianą planu z terenami dawnego poligonu (terenami sąsiadującymi od północy z obszarem opracowania przedmiotowej zmiany planu), gdzie przewidywana jest zabudowa mieszkaniowa, usługowa, rekreacyjna oraz tereny zieleni.

W ustaleniach zmiany planu zostało wprowadzonych jeszcze szereg innych zmian, które wynikają z wniosków złożonych do zmiany planu, dostosowania ustaleń zmiany planu do kierunków w zagospodarowaniu przestrzennym wskazanych w obowiązującym

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tczewa, uwzględnienia istniejącej zabudowy i istniejącego zagospodarowania terenów, doprowadzenia do zgodności z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.

Ustalenia projektu zmiany planu miejscowego są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, uchwalonego Uchwałą nr XXXVII/291/2013 z dnia 31 października 2013 r.

II. Czynności postępowania wraz z uzasadnieniem.

Na podstawie Uchwały Nr X/71/2015 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 24 września 2015 r. przystąpiono do sporządzenia **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w rejonie ul.Głowackiego w Tczewie** i wykonano czynności określone w art. 17 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Na podstawie art. 53, art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 58 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) Prezydent Miasta Tczewa wystąpił z wnioskiem nr WRM.6721.2.7a.13.2015 z dnia 15 października 2015 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz z wnioskiem nr WRM.6721.2.7a.14.2015 z dnia 15 października 2015 r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tczewie o uzgodnienie zakresu oraz stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla sporządzanej **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w rejonie ul.Głowackiego w Tczewie** został uzgodniony:

- 1/ uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-Gd-PNII.411.19.17.2015.MP.1. z dnia 10 listopada 2015 r.
- 2/ uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tczewie nr SE-XI-720/53/15 z dnia 26 października 2015 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzony został projekt **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w rejonie ul.Głowackiego w Tczewie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**, a następnie został przesłany wraz z wnioskiem nr WRM.6721.2.7.55.2016 Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 06.05.2016 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz z wnioskiem nr WRM.6721.2.7.56.2016 z dnia 06.05.2016 r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tczewie celem wyrażenia opinii, o której mowa w art. 54 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.).

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tczewie postanowieniem nr ZNS.720.24.16 z dnia 23 maja 2016 r. zaopiniował omawiany projekt **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w rejonie ul. Głowackiego w Tczewie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko** bez uwag.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku postanowieniem nr RDOŚ-Gd-PNII.410.19.14.2016.2016.MP.1. z dnia 30 maja 2016 r. zaopiniował omawiany projekt **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w rejonie ul. Głowackiego w Tczewie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko** z uwagami.

W postępowaniu z udziałem społeczeństwa (zgodnie z przepisami działu III rozdział 1 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w rejonie ul. Głowackiego w Tczewie** wpłynęło 7 uwag. Wszystkie uwagi zostały odrzucone.

W „Strategii rozwoju Tczewa do roku 2020” (Uchwała Nr XVI/138/2012 z dnia 26 stycznia 2012 r. określono następującą wizję miasta Tczewa: *miasto, które będzie rozwijać się 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.*

W celu realizacji niniejszej wizji wyznaczono m.in. następujące cele strategiczne (a w ich obrębie cele operacyjne):

1. Wzmocnienie istotnych stref miasta (rewitalizacja Starego Miasta, wzmocnienie działań turystycznych i rekreacyjnych związanych z siecią wód śródlądowych, rewitalizacja terenów pokolejowych z uwzględnieniem dziedzictwa Miasta Kolejarzy, **włączenie terenów powojkowych** i terenów „Sadów Bałdowskich” **do struktury funkcjonalnej miasta**, rewaloryzacja obszaru ulic Gdańskiej i Sobieskiego z uwzględnieniem przebudowy terenów rekreacyjnych „Kanonki”, odnowa przestrzeni miejskiej i wzrost jakości życia obszaru Suchostrzyg).
2. Wzmocnienie systemu komunikacyjnego (**poprawa efektywności i wydajności systemu komunikacyjnego**, w tym remonty, budowy i przebudowy ulic, integrowanie systemu komunikacyjnego, w tym wdrożenie biletu metropolitalnego, **wzmacnianie transportu publicznego oraz promowanie ruchu rowerowego** i pieszego, usprawnienie systemu parkowania, ograniczenie ruchu samochodowego w strefach ochrony konserwatorskiej, **podnoszenie bezpieczeństwa ruchu drogowego**).
3. Wzrost jakości mieszkalnictwa i usług miasta (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).

Projekt zmiany planu miejscowego utrzymuje tereny pod inwestycje mieszkaniowe. Główne przeznaczenie terenów objętych zmianą planu jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną wraz z usługami, w tym sportu i rekreacji. Planowana w projekcie zmiany planu korekta przebiegu ulicy Nowej Głowackiego, jako Południowej Obwodnicy Tczewa oraz realizacja ulicy łączącej teren zmiany planu z terenami powojskowymi dawnego poligonu (gdzie przewidywana jest zabudowa mieszkaniowa, usługowa, rekreacyjna oraz tereny zieleni), spowoduje wzmocnienie systemu komunikacyjnego miasta.

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa”, przyjętym Uchwałą Nr XXXV11/291/2013 z dnia 31 października 2013 r., obszar objęty projektem „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w rejonie ul. Głowackiego w Tczewie” został włączony do strefy dzielnic Polski Ludowej III.Dz.PRL, do strefy III-1 – Obszar przy ul. Głowackiego i został określony jako tereny rozwojowe o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w części wschodniej i środkowej) oraz tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej i usługowej (w części zachodniej) wraz z terenami zieleni i lasów. Przez obszar zmiany planu wskazany jest przebieg ul. Głowackiego oraz projektowany odcinek drogi gminnej tzw. Nowej Głowackiego (wg „Studium ...” z 2013 r. *droga łącząca zachodnią i wschodnią część miasta, tj. łącząca ul. Głowackiego z ul. Bałdowską (drogą powiatową)*).

Projekt „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w rejonie ul. Głowackiego w Tczewie” jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa”.

Zgodnie z zapisami „Opracowania ekofizjograficznego ...” (2011) obszar projektu zmiany planu znajduje się w zasięgu kompleksu rolniczego (w tym ogrodniczego i porolniczego), potencjalnie inwestycyjnego. Dla kompleksu J1, w obrębie którego znajduje się obszar projektu planu, w „Opracowaniu ekofizjograficznym ...” (2011) zapisano:

- *bardzo korzystne i korzystne warunki agroekologiczne dla produkcji rolnej (kompleksy rolniczej przydatności gleb 2. - 4.) – ograniczenia prawne dla zainwestowania;*
- *w przewadze korzystne warunki fizjograficzne dla zainwestowania (morfologiczne, geologiczne, gruntowo-wodne i bioklimatyczne) i brak istotnych ograniczeń ekologicznych dla zainwestowania z wyjątkiem sąsiedztwa terenów osnowy ekologicznej;*
- *możliwe wprowadzenie zainwestowania o funkcjach nawiązujących do charakteru otoczenia (zasada dobrego sąsiedztwa);*
- *w przypadku zainwestowania wskazane ukształtowanie systemu terenów zielonych nawiązujących przestrzennie i funkcjonalnie do terenów osnowy ekologicznej miasta.*

W części zachodniej obszaru objętego projektem zmiany planu „Opracowanie ekofizjograficzne ...” (2011) wyznacza płąt ekologiczny (b) drobnych kompleksów leśnych i semileśnych z wytycznymi: *pielęgnacja i rewaloryzacja, pożądane zagospodarowanie dla potrzeb penetracji rekreacyjnej (po ewentualnym udostępnieniu terenów specjalnych (wojskowych)*, a w części wschodniej - płąt ekologiczny (c) hydrogenicznym zagłębieniu terenu, w tym zbiorników wodnych, z wytycznymi: *ochrona przed zmianą stosunków wodnych i zmianą charakteru ekosystemów.*

„Opracowanie ekofizjograficzne ...” (2011) zachodnią część obszaru objętego projektem zmiany planu wskazuje jako tereny proponowane do włączenia do osnowy ekologicznej ze wskazaniami:

- *ukształtowanie osnowy ekologicznej terenów przeznaczanych pod zainwestowanie, zwłaszcza zainwestowanie mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe, głównie w zachodniej części miasta;*
- *wzbogacenie struktury biotycznej przez wprowadzenie biogrup wielowarstwowej roślinności na tereny aktualnie w przewadze użytkowane rolniczo lub ugorowane;*
- *zwiększanie połączeń systemu przyrodniczego miasta poprzez tworzenie łączników między poszczególnymi elementami systemu.*

Ustalenia projektu zmiany planu uwzględniają wytyczne zapisane w „Opracowaniu ekofizjograficznym ...” (2011). W sąsiedztwie obszaru objętego projektem zmiany planu znajduje się zainwestowanie o charakterze mieszkaniowym i mieszkaniowo-usługowym, w związku z tym przeznaczenie przeważającej części obszaru projektu planu pod taką funkcję jest zasadne. W projekcie zmiany planu uwzględniono również wskazane płąty ekologiczne oraz ukształtowanie osnowy ekologicznej terenów przeznaczanych pod zainwestowanie w części zachodniej obszaru objętego projektem zmiany planu (tereny publicznej zieleni urządzonej (ZP), tereny publicznej zieleni rekreacyjnej (ZR), tereny usług sportu i rekreacji (US)).

Zapisy projektu zmiany planu miejscowego są zgodne z wytycznymi przedstawionymi w „Opracowaniu ekofizjograficznym ...” (2011). Lokalizacja na obszarze projektu planu funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej jest zgodna z zainwestowaniem w sąsiedztwie. Ponadto w projekcie uwzględniono płąty ekologiczne oraz kształtowanie osnowy ekologicznej.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w rejonie ul.Głowackiego w Tczewie zawiera poprawne, docelowe ustalenia w zakresie wyposażenia w infrastrukturę ochrony środowiska, w tym utrzymanie terenów leśnych i semileśnych oraz utrzymanie terenów przeznaczonych w obowiązującej zmianie planu miejscowego z 2003 r. pod zielen: urządzonej i rekreacyjną. Położenie terenu w sąsiedztwie istniejącego osiedla mieszkaniowego Górki oraz terenów po-wojskowych stanowiących rezerwy m.in. dla zainwestowania rekreacyjnego z dużym udziałem zieleni, przy ciągach komunikacyjnych (ul. Głowackiego i Al. Solidarności – drodze krajowej nr 91) zapewniających dogodnie połączenie z resztą miasta, uzasadnia realizację zespołu

zabudowy mieszkaniowej z usługami w tym rejonie. Przyjęto adekwatne do lokalizacji i wskazanych funkcji zagospodarowanie terenów, w tym intensywność zabudowy i minimalną powierzchnię biologicznie czynną.

Główne przesądzenie dotyczące przebiegu drogi zbiorczej (ulicy Nowej Głowackiego - odcinka tzw. Południowej Obwodnicy Tczewa) oraz funkcji terenu dokonane zostało w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa. Ostateczny szczegółowy przebieg drogi zbiorczej wynikał ze zleconej koncepcji przebiegu drogi, zaś przyjęte wskaźniki dla poszczególnych funkcji korespondują z faktycznymi możliwościami zagospodarowania terenów. Zostały utrzymane funkcje terenów ustalone w obowiązującej zmianie planu miejscowego z 2003 r., przy czym w większości, w związku z konfliktami społecznymi, odstąpiono od przeznaczenia terenów równocześnie pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

Na etapie sporządzania projektu zmiany planu, ze względu na bardzo urozmaiconą rzeźbę terenu, rozważano alternatywne przebiegi nowego odcinka ulicy oznaczonej symbolem KDL.04 łączącej obszar zmiany planu z terenami po-wojskowymi (terenami dawnego poligonu). Ze względu na najkorzystniejsze warunki terenowe i uwarunkowania wynikające z możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, został wybrany przebieg ulicy „górnym tarasem”.

Prezydent Miasta

Mirosław Pobłocki