

Pracownia Projektowa Architektury Krajobrazu i Rewaloryzacji Środowiska

80-280 Gdańsk ul. B. Leśmiana 3 lok. 33

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo - usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie

Prognoza oddziaływania na środowisko

Opracował:

**mgr Bogusław Grechuta – biegły Wojewody Pomorskiego
nr 042 w zakresie sporządzania ocen oddziaływania
na środowisko**

Gdańsk, 18 września 2023 roku / zmieniona 11 listopada 2023 roku

Spis treści	2
Streszczenie w języku niespecjalistycznym	4
1. Wprowadzenie	21
1.1. Podstawa prawna i przebieg postępowania w sprawie sporządzenia prognozy	22
1.2. Wymogi prawa wspólnotowego	22
1.3. Przedmiot i cel prognozy	25
1.4. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko	28
1.5. Metoda sporządzania prognozy	30
2. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo - usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie	34
2.1. Cele sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo - usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie	34
2.2. Ustalenia obowiązującego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	36
2.3. Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tczew	40
2.5. Zawartość projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo - usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie	42
3. Powiązania Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo - usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie z innymi dokumentami	44
3.1. Program ochrony środowiska dla miasta Tczewa na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028	44
3.2. Program ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM ₁₀ oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu	46
3.3. Uchwała nr 309/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 września 2020 roku w sprawie wprowadzenia na obszarze miast województwa pomorskiego, z wyłączeniem Gminy Miasta Sopotu, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw	49
4. Wytyczne do projektu miejscowego planu wynikające z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym	51
5. Przewidywane znaczące oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne) na środowisko, w tym na obszary Natura 2000	52
5.1. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym na obszary Sieci Natura 2000	53
5.2. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na faunę, florę oraz różnorodność biologiczną	58
5.3. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na życie i zdrowie ludzi	60
5.3.1. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na stan aerosanitarny	60
5.3.2. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na warunki klimatu akustycznego	62
5.3.3. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na warunki klimatu lokalnego	64
5.3.4. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na wody powierzchniowe i podziemne	65
5.3.5. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na powierzchnię ziemi	69

5.3.6. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej	70
5.3.6.1. Skutki realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na ryzyko powstania poważnej awarii w rozumienie przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska	70
5.3.6.2. Skutki realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na powstanie zagrożenia masowymi ruchami ziemi	70
5.3.7. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na poziomy pól elektromagnetycznych	71
5.3.8. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na powstanie zagrożenia powodziowego	73
5.4. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na ochronę zasobów naturalnych	76
5.4.1. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na ochronę obszarów występowania kopalin	76
5.4.2. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na gleby i rolniczą przestrzeń produkcyjną	78
5.4.3. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na leśną przestrzeń produkcyjną	78
5.4.4. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na walory krajobrazowe	79
5.5. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na zabytki, chronione dobra kulturowe i wartości materialne	80
5.6. Oddziaływania skumulowane skutków realizacji ustaleń projektu miejscowego planu	81
5.7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko realizacji ustaleń projektu miejscowego planu	82
5.8. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu miejscowego planu oraz częstotliwość jej przeprowadzenia	82
Wnioski	83
Załącznik graficzny do prognozy	
Kopie uzgodnień zakresów prognozy oddziaływania na środowisko	
Aneks	87

Oświadczenie

Ja niżej podpisany oświadczam, że posiadam wymagane wykształcenie i doświadczenie, o których mowa w art. 74a ust 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2022, poz. 1029) do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Bogusław Grechuta

Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Niniejsza Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo - usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie, została wykonana w ramach umowy z Gminą Miasta Tczew na sporządzenie miejscowego planu.

Podstawą prawną wykonania niniejszej Prognozy był art. 46 pkt 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziału społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).

Podstawowym celem prognozy było określenie, analiza i ocena skutków, które mogą wyniknąć z realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo - usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie, dla wszystkich komponentów środowiska i zdrowia ludzi (mieszkańców) oraz przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających jego (ewentualnie) negatywny wpływ na środowisko.

Obszar objęty analizowanym projektem miejscowego planu ograniczony został:

- od północny i północnego wschodu - granicą administracyjną miasta z gminą Tczew,
- południowego wschodu - ulicą Czatkowską,
- od południa - ulicą ul Retmańską i jej przedłużeniem w kierunku zachodnim,
- od zachodu - terenami kolejowym (linie kolejowe nr 009, 131, 203) i kanałem Młyńskim.

W granicach analizowanego projektu miejscowego planu zlokalizowane zostały zakłady produkcyjno-usługowe, magazyny, składy i bazy, dwa rodzinne ogrody działkowe oraz pojedyncza zabudowa mieszkaniowa przy ul. Czatkowskiej. Część terenów włączonych w granice projektu miejscowego planu nadal intensywnie użytkowana jest rolniczo.

Na obszarze objętym opracowaniem nowego planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa zatwierdzony Uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. (t.j. Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 2166 z dn. 30 kwietnia 2020 r.).

Cel i zakres opracowania projektu miejscowego planu określony został w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.). Celowość sporządzenia miejscowego planu dla obszaru przemysłowo - usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie, zapisana została w Uchwale Nr XL/358/2018 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa. Przystąpienie do opracowania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przemysłowo - usługowych w Tczewie w

rejonie ulicy Malinowskiej pozwoli m.in. na wyznaczenie obszarów służących realizacji funkcji przemysłowych i usługowych w tym rejonie miasta oraz wyznaczenie terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych zmieniających energię promieniowania słonecznego w energię elektryczną, wraz ze strefami ochronnymi, związanymi z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. **Okolo 90 ha terenów objętych projektem planu nie zostało jeszcze zabudowanych.**

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa tereny włączone w granice projektu miejscowego planu określono następujące kierunki zmian strukturze przestrzennej i przeznaczeniu:

1) obszar przestrzenno-urbanistyczny oznaczony symbolem V.6.1 położony po północno zachodniej stronie ul. Malinowskiej o powierzchni około 36 ha przeznaczono pod dominujące funkcje:

- a) produkcyjno-usługowe, dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW wykorzystujące energię promieniowania słonecznego a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz obiekty magazynowania energii.

2) obszar przestrzenno-urbanistyczny oznaczony symbolem V.6.2 położony po północno wschodniej stronie ul. Malinowskiej o powierzchni około 12 ha, przeznaczono pod dominujące funkcje:

- a) produkcyjno-usługowe, dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW wykorzystujące energię promieniowania słonecznego a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz obiekty magazynowania energii.

Teren oznaczony symbolem Kmp 3 jest częścią obszaru Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

3) obszar przestrzenno-urbanistyczny oznaczony symbolem V.6.3 położony pomiędzy ulicami Malinowską i Retmańską o powierzchni około 101 ha), przeznaczono pod dominujące funkcje:

- a) produkcyjno-usługowe, dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW wykorzystujące energię promieniowania słonecznego a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz obiekty magazynowania energii.

Na terenach terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Czatkowskiej, dopuszcza się zachowanie funkcje mieszkaniowej.

Teren oznaczony symbolem Kmp 4 jest częścią obszaru Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

4) obszar przestrzenno-urbanistyczny oznaczony symbolem VI.5 obejmujący Rodzinny Ogród Działkowy „Malinowo” przy ul. Malinowskiej o powierzchni około 20 ha i obszar VI.6. obejmujący ogród działkowy „Kolejarz” przy ul. Retmańskiej o powierzchni około 11 ha, przeznaczono pod dominujące funkcje: ogrody działkowe; teren wyłączony z zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem altan i obiektów zgodnie z przepisami dotyczącymi ogrodów działkowych;

5) obszar przestrzenno-urbanistyczny oznaczony symbolem VII.4 o powierzchni około 12 ha, obejmujący teren zieleni i zbiorników wodnych położony po północnej stronie ul. Malinowskiej, przeznaczono pod dominujące funkcje: tereny zieleni publicznej, rekreacyjnej, izolacyjnej; teren wyłączony z zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem altan rekreacyjnych;

6) obszar przestrzenno-urbanistyczny oznaczony symbolem VII.5 o powierzchni około 2,70 ha, obejmujący wał przeciwpowodziowy wzdłuż ul. Czatkowskiej, przeznaczono pod dominujące funkcje: tereny zieleni publicznej, rekreacyjnej, izolacyjnej.

Na bezpośrednio przyległych od północy terenach gminy Tczew obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tczew zatwierdzone uchwałą Nr XLII/367/2010 Rady Gminy Tczew z dnia 28 czerwca 2010r., zmienione uchwałą nr XXX/188/2016 Rady Gminy Tczew z dnia 30 listopada 2016r., w którym tereny przyległe przeznaczone zostały pod tereny rolne jako element przyrodniczy.

Tereny rolne to rozległe obszary łąk i pól o wysokim potencjale agroekologicznym stanowią cenną rolniczą przestrzeń produkcyjną, w obszarze, której dominują gleby klas I do III. Za główny kierunek kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej studium przyjmuje utrzymanie wysokiego udziału powierzchni rolnej na obszarze gminy, szczególnie w rejonach o umiarkowanym i ograniczonym rozwoju.

Na podstawie omówionych w niniejszym opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym oceny stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, ze szczególnym uwzględnieniem odporności na degradację jego poszczególnych komponentów oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego dla analizowanych fragmentów miasta określonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczew przyjęto następujące kierunki kształtowania i ochrony środowiska dla terenu objętego projektem miejscowych planu zagospodarowania przestrzennego:

- **kompleksowe zachowanie terenów zadrzewionych, zbiorników wodnych i terenów podmokłych zlokalizowanych w sąsiedztwie rodzinnych ogrodów działkowych przy**

ulicy Malinowskiej,

- **zachowanie dawnego wału przeciwpowodziowego znajdującego się wzdłuż ulicy Czatkowskiej,**
- **zachowanie zadrzewień wraz z wprowadzeniem szpalerów drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi wzdłuż ulic,**
- wzmocnienie potencjału przyrodniczego na terenach przeznaczonych pod zabudowę poprzez uzupełnienie nasadzeń drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi oraz gatunkami występujących już na tym terenie,
- wykorzystanie istniejących zadrzewień do kształtowania terenów zieleni przydomowej, przyobiektowej i przyulicznej,
- zachowanie maksymalnie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnych na terenach przeznaczonych pod nową planowaną zabudowę,
- zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów komunikacyjnych wewnątrz wydzielonych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej
- propagowanie stosowania źródeł ciepła o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz odnawialnych źródeł ciepła,
- wprowadzenia nakazu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie wydzielonych działek z ich okresowym gromadzenia w zbiornikach i wykorzystaniu do nawodnienia zieleni przydomowej, przyobiektowej, trawników czy zieleńców,
- wprowadzenia nakazu retencjonowania wód opadowych i roztopowych w granicach własności poprzez odpowiednie ukształtowanie terenów zieleni przydomowej i przyobiektowej.

Przedstawione w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym uwarunkowania środowiska przyrodniczego, charakterystyka procesów w nim zachodzących oraz określona odporność poszczególnych jego elementów na degradację pozwoliła na opracowanie przyrodniczej koncepcji zmiany planu zagospodarowania tego obszaru.

Wśród podstawowych celów prognozy oddziaływania na środowisko było ustalenie czy realizacja ocenianego projektu miejscowego planu sprzyjać będzie realizacji celów ochrony środowiska, zapisanych w krajowych i w regionalnych dokumentach poświęconych zagadnieniom rozwoju zrównoważonego.

Prognoza podejmuje również próbę oceny, czy proponowane w projekcie miejscowego planu rozwiązania w dostateczny sposób chronią przed powstawaniem konfliktów i zagrożeń w środowisku i dla zdrowia ludzi, a jeśli są one nieuniknione, czy jego ustalenia określają ich łagodzenie lub mitygację.

W prognozie skoncentrowano się natomiast na ocenie sposobu, w jaki ustalenia projektu miejscowego planu kształtować będą politykę przestrzenną poszczególnych fragmentów miasta. Analizy i oceny oddziaływań i ich skutków dla środowiska i zdrowia ludzi, dokonano na

poziomie właściwym dla oceny strategicznej.

Podstawowym celem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko była identyfikacja bezpośrednich i pośrednich skutków środowiskowych i dla zdrowia ludzi, które mogą powstać w wyniku realizacji zamierzeń zapisanych w projekcie miejscowego planu.

Istotą oceny strategicznej była nie tylko próba określenia przewidywanego wpływu planowanych działań na poszczególne komponenty środowiska, warunki równoważenia rozwoju i zdrowie ludzi, ale także ocena spójności (zgodności) priorytetów i celów strategicznych z politykami w zakresie ochrony środowiska sporządzonymi na różnych poziomach: krajowym i regionalnym.

Podstawowym celem niniejszej prognozy było wskazanie możliwości rozwiązań planistycznych najbardziej korzystnych dla środowiska i zdrowia ludzi poprzez:

- kompleksową identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych skutków wpływu na poszczególne komponenty środowiska i zdrowie ludzi obszaru objętego projektem miejscowego planu, jakie może wywołać realizacja jego dyspozycji przestrzennych,
- dyskusję i współpracę autora prognozy z autorami projektu miejscowego planu celem maksymalnego wyeliminowania rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia ze względu na ewentualne negatywne skutki dla środowiska i zagrożenia dla zdrowia ludzi,
- pełne poinformowanie podmiotów projektu miejscowego planu, tj. wnioskodawców, społeczność lokalną i organy samorządu o skutkach wpływu realizacji jego ustaleń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.

Głównym celem projektu miejscowego planu było określenie przeznaczenia terenów, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego fragmentu miasta.

Przewidywane znaczące oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne) na środowisko, w tym na obszar Natura 2000

W Planie zagospodarowania przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot zaproponowana została regionalna sieć ekologiczna. Obszary objęte projektem miejscowego planu nie zostały włączone w jej granice, ale położony jest w sąsiedztwie ponadregionalnego korytarza ekologicznego Doliny Wisły i regionalnego korytarza ekologicznego Doliny Raduni i Motławy.

Obszar objęty projektem miejscowego planu położony jest około 1,7 km od korytarza ekologicznego Doliny Wisły i około 2,8 km od granic regionalnego korytarza ekologicznego Doliny Raduni i Motławy.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu miejscowego planu nie naruszy ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej ponadregionalnego korytarza ekologicznego Doliny Wisły oraz regionalnego korytarza ekologicznego Doliny Raduni i Motławy i nie będzie w żaden sposób ograniczała możliwości swobodnej migracji roślin, zwierząt lub grzybów w ich granicach.

Zgodnie z Programem Ochrony Północnego Korytarza Ekologicznego (KPn) obszary objęte analizowanym projektem miejscowego planu nie zostały włączone w granice wyznaczonych korytarzy ekologicznych.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu miejscowego planu nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na ekosystem korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPn-10A) oraz nie wpłynie na ograniczenie jego ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej oraz nie będzie ograniczała możliwości swobodnej migracji roślin, zwierząt lub grzybów w jego granicach.

Obszar objęty analizowanym projektem miejscowego planu nie został włączony w granice ustanowionych form ochrony przyrody oraz nie ustanowiono w jego granicach takich form ochrony. Natomiast od północnego wschodu przylega bezpośrednio do granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich.

Aktualnie zakończone zostały prace nad projektem uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich, w którym zaktualizowano przebieg jego granic. Zgodnie z uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego zmianie uległ przebieg granicy obszaru chronionego krajobrazu w rejonie Tczewa. Zaproponowana granica nie styka się z granicami administracyjnymi miasta w rejonie obszaru objętego analizowanym projektem miejscowego planu.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu nie będzie źródłem zagrożeń dla ekosystemu Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich w jego obecnych granicach, jak również w planowanych.

Obszar objęty analizowanym projektem miejscowego planu położony jest w odległości:

- około 17,1 km od granicy rezerwatu przyrody „Parów Węgry”,
- około 17,6 km od granicy rezerwatu przyrody „Dolina Kłodawy”,
- około 19,6 km od granicy otuliny Parku Krajobrazowego Mierzei Wiślanej,
- około 26,6 km od granicy Parku Krajobrazowego Mierzei Wiślanej,
- około 40,4 km od granicy Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,
- około 5,7 km od granicy obszaru Natura 2000 Dolna Wisła PLH220033,
- około 8,5 km od granicy obszaru Natura 2000 Waćmierz PLH220031,
- około 0,6 km od granicy obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

Analizując położenie obszarów włączonych do Sieci Natura 2000, lokalizację innych

ustanowionych form ochrony przyrody oraz ustalenia projektu miejscowego planu można prognozować, że realizacja tych ustaleń, nie spowoduje w żadnym przypadku pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz nie wpłynie na ich integralność, a także nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Sieci Natura 2000.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu nie przyczyni się w istotny sposób do zmian w składzie gatunkowym i ilościowym fauny w jego granicach oraz do zmian w ilości gatunków i składu fauny na przyległych terenach.

W czasie prac terenowych, przeprowadzonych w lipcu 2022 roku, na analizowanych obszarach objętych projektem miejscowego planu nie stwierdzono obecności siedlisk oraz gatunków rośliny oraz dziko występujących grzybów objętych ochroną gatunkową oraz gatunków znajdujących się na listach programu Sieci Natura 2000.

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu skutkować będzie nieodwracalnymi, znaczącymi, ale tylko miejscowymi (na terenach przeznaczonych pod planowaną zabudowę produkcyjno-usługową, zmianami i przekształceniami w szacie roślinnej spowodowanymi miejscową, całkowitą likwidacją zbiorowisk roślinnych. Natomiast zmiany w szacie roślinnej powstałe w wyniku realizacji zespołów elektrowni słonecznych będą odwracalne i możliwe do odtworzenia po likwidacji elektrowni i urządzeń jej towarzyszących.

Nie prognozuje się zmian i przekształceń w szacie roślinnej na terenach zachowanych rodzinnych ogrodów działkowych.

Prognozowane miejscowe, nieodwracalne zmiany w szacie roślinnej, związane z realizacją analizowanego projektu miejscowego planu, nie będą niekorzystnie oddziaływać na tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w rejonie ulicy Czatkowskiej oraz na tereny rodzinnych ogrodów działkowych.

Prognozuje się, że miejscowe, nieodwracalne zmiany w szacie roślinnej, związane z realizacją analizowanego projektu miejscowego planu nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na ekosystem korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPn-10A) oraz nie wpłyną na ograniczenie jego ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej oraz nie będą ograniczała możliwości swobodnej migracji roślin, zwierząt lub grzybów w jego granicach.

Jednocześnie prognozuje się, że miejscowe, nieodwracalne zmiany w szacie roślinnej, związane z realizacją analizowanego projektu miejscowego planu nie spowodują pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz nie wpłyną na ich integralność w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza, które wpływa na stan aerosanitarny

północno wschodnich i wschodnich fragmentów analizowanego terenu, jest ruch pojazdów silnikowych poruszających się po bezpośrednio przyległej ulicy Czatkowskiej oraz napływ zanieczyszczeń z przyległych rejonów miasta, w tym z terenów kolejowych linii kolejowych nr 009, 131, 203.

Kompleksowa realizacja określonych w projekcie miejscowego planu zasad i obowiązujących przepisów zaopatrzenia w ciepło istniejącej i planowanej zabudowy w granicach analizowanego fragmentu miasta, bardzo korzystne warunki jego przewietrzania, w szczególności w okresie grzewczym, dają gwarancję dotrzymania obowiązujących, dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń w powietrzu określonych dla wszystkich rodzajów zanieczyszczeń.

Prognozowany ruch pojazdów samochodowych po ulicach Czatkowskiej, Malinowskiej i Retmańskiej, nie będzie istotnym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza, a krótkookresowo podwyższone i wysokie stężenia zanieczyszczeń występować będą wyłącznie w liniach rozgraniczających tych ulic.

Prognozowane miejscowe, niewielkie, mało odczuwalne zmiany w stanie aerosanitarnym terenów włączonych w granice analizowanego projektu miejscowego planu nie będą w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Czatkowskiej, na tereny rodzinnych ogrodów działkowych, a przede wszystkim na ekosystem korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPn-10A), nie wpłynie na ograniczenie jego ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej oraz nie będą ograniczały możliwości swobodnej migracji roślin, zwierząt lub grzybów w jego granicach.

Jednocześnie prognozuje się, że miejscowe, niewielkie, mało odczuwalne zmiany w stanie aerosanitarnym terenów włączonych w granice analizowanego projektu miejscowego planu nie spowodują pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz nie wpłyną na ich integralność w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

O warunkach klimatu akustycznego analizowanego obszaru objętego projektem miejscowego planu decydują:

- ruch pojazdów silnikowych po ulicy Czatkowskiej,
- ruch pojazdów szynowych po przyległej linii kolejowej nr 009, 131, 203.

Prognozowane okresowo występujące podwyższone poziomy hałasu w środowisku związane z realizacją ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu, nie będą w istotny uciążliwy sposób niekorzystnie oddziaływać na tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w rejonie ulicy Czatkowskiej oraz na terenach rodzinnych ogrodów działkowych.

Prognozuje się, że okresowo występujące podwyższone poziomy hałasu w środowisku

nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na ekosystem korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPn-10A), nie wpłyną na ograniczenie jego ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej oraz nie będą ograniczały możliwości swobodnej migracji roślin, zwierząt lub grzybów w jego granicach.

Jednocześnie prognozuje się, że okresowo występujące podwyższone poziomy hałasu w środowisku związane z realizacją analizowanego projektu miejscowego planu nie spowodują pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz nie wpłyną na ich integralność w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

Ogólnie warunki topoklimatyczne analizowanych obszarów objętych projektem miejscowego planu można uznać za korzystne, a tylko okresowo za przeciętne dla długookresowego pobytu ludzi.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu miejscowego planu skutkować będzie tylko niewielkimi, miejscowymi, mało odczuwalnymi zmianami warunków klimatu lokalnego. Prognozowane miejscowe, mało znaczące i mało odczuwalne zmiany warunków topoklimatu terenów włączonych w granice analizowanego projektu miejscowego planu nie będą w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w rejonie ulicy Czatkowskiej oraz na terenach rodzinnych ogrodów działkowych.

Prognozuje się, że miejscowe, mało znaczące i mało odczuwalne zmiany warunków topoklimatu terenów włączonych w granice analizowanego projektu miejscowego planu, nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na ekosystem korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPn-10A), nie wpłyną na ograniczenie jego ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej oraz nie będą ograniczały możliwości swobodnej migracji roślin, zwierząt lub grzybów w jego granicach.

Jednocześnie prognozuje się, że miejscowe, mało znaczące i mało odczuwalne zmiany warunków topoklimatu terenów włączonych w granice analizowanego projektu miejscowego planu związane z realizacją jego ustaleń nie spowodują pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz nie wpłyną na ich integralność w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

Obszary objęte analizowanym projektem miejscowego planu położone są w zlewni Motławy, a dokładniej w jej zlewni cząstkowej Motława od oddzielenia się Młyńskiego Rowu do Młyńskiego Rowu Na analizowanym terenie włączonym w granice projektu miejscowego planu występują elementy sieci hydrograficznej takie jak: Kanał Młyński oraz zbiorniki wodne wraz z terenami stale podmokłymi na terenie rodzinnych ogrodów działkowych.

Zgodnie z podziałem obszaru Polski na jednolite części wód powierzchniowych analizowane obszary objęte analizowanym projektem miejscowego planu włączony został do JCWP rzeczna RW2000048699 Motława od dopływu z Lubiszewa do ujścia wraz z Radunią od Kanału

Raduńskiego do ujścia i Kłodawą od Styny do ujścia.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu nie będzie źródłem zagrożenia dla funkcjonowania lokalnego układu hydrograficznego zlewni częściowej Motławy, nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na hydrografię korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPn-10A), a tym samym nie wpłynie na ograniczenie jego ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej, nie będzie ograniczała możliwości swobodnej migracji roślin, zwierząt lub grzybów w jego granicach oraz obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

Wody podziemne na analizowanych obszarach objętych projektem miejscowego planu stabilizują się na głębokości poniżej 2,5 m p.p.t., jedynie miejscami wody gruntowe mogą występować już na głębokości do 1 m p.pt., tworząc w jego części środkowej obszary stałe podmokłe z lustrem wody.

Głębokość zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych może podlegać okresowym wahaniom w zależności od pory roku, wielkości i długości opadów, nawet do 0,5m.

Prognozuje się, że w wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu nie wystąpią nawet miejscowe czy okresowe zmiany zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych oraz nie wystąpi konieczność odwadniania wykopów czy miejscowego, okresowego uregulowania stosunków wód gruntowych.

Obszary objęte analizowanym projektem miejscowego planu, jak również całe miasto, nie zostały włączone w granice systemu głównych zbiorników wód podziemnych.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu nie będzie źródłem zagrożeń dla chronionych warstw wodonośnych ujmowanych, między innymi, na ujęciu wód podziemnych „Motława”, które jest z jednym z podstawowych źródeł zaopatrzenia w wodę mieszkańców miasta.

Rzeźba terenu objętego analizowaną zmianą studium jest mało urozmaicona, jest to teren płaski, wyrównany z niewielkim nachyleniem w kierunku północno zachodnim. Jego rzędne wahają się od 7,3 m n.p.m w części południowo-wschodniej do 6,1 m n.p.m w części północno wschodniej; 8,3 m n.p.m w części południowo zachodniej i 4,8 m n.p.m w części północno zachodniej. Spadki terenu nie przekraczają 3%.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu skutkować będzie dalszymi, nieodwracalnymi, zmianami w rzeźbie terenu, spowodowanymi pracami ziemnymi pod fundamenty przyszłych obiektów kubaturowych planowanej zabudowy wraz z elementami infrastruktury technicznej i drogowej dla jej obsługi.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu, nie będzie niekorzystnie oddziaływać na istniejące tereny zabudowy miejscowości

mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w rejonie ulicy Czatkowskiej, a przede wszystkim, na obszar Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

Jednocześnie prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu, nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na ekosystem korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPN-10A), nie wpłynie na ograniczenie jego ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej oraz nie będzie ograniczała możliwości swobodnej migracji roślin, zwierząt lub grzybów w jego granicach.

Funkcje planowanej do lokalizacji na obszarze objętym projektem miejscowego planu i jego przeznaczenia wykluczają możliwość realizacji zakładów i instalacji stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii oraz nie stwarzają możliwości magazynowania i składowania substancji niebezpiecznych w ilościach określonych odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej.

W czasie prac terenowych, w lipcu 2022 roku, na analizowanych obszarach objętych projektem miejscowego planu nie stwierdzono występowania aktywnych osuwisk oraz nie zarejestrowano terenów o spadkach, powyżej 12 %, które zaliczane są do zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu nie będzie źródłem uruchomienia procesów erozyjnych prowadzących do powstania ruchów masowych ziemi, tak na terenach włączonych w jego granice, jak i na terenach przyległych.

Na terenach objętym analizowanym projektem miejscowego planu zostały zlokalizowane stacje bazowe telefonii komórkowej:

- przy ulicy Malinowskiej 24 A,
- przy ulicy Czatkowskiej 6B.

Po północno wschodniej stronie ul. Malinowskiej przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV i znajduje się GPZ „Północ”. Wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia wyznacza się strefę ochrony funkcjonalnej z ograniczonym sposobem zabudowy i zagospodarowania.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu skutkować będzie zachowaniem aktualnie korzystnego poziomu pól elektromagnetycznych, Prognozuje się, że w wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu dotrzymane będą dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku, określone w rozporządzenia Ministra Zdrowia dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz dla miejsc dostępnych dla ludności.

Prognozuje się, że w przypadku lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej nie nastąpi zmiana obecnie bardzo korzystnego poziomu pól elektromagnetycznych, gdyż występowanie pól elektromagnetycznych o parametrach wyższych od dopuszczalnych ma miejsce w niedostępnej dla ludzi przestrzeni, nie jest uciążliwością w rozumieniu przepisów ochrony środowiska.

Na terenie Tczewa pomiary natężenia pola elektromagnetycznego wykonywane są przy ulicy Obrońców Westerplatte, średnie zmierzone natężenie wynosiło w 2020 roku 0,46 V/m, a średnia arytmetyczna dla miast województwa pomorskiego wynosiła 0,75 V/m, czyli zdecydowanie poniżej dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, które określone zostały w rozporządzenia Ministra Zdrowia dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

Na podstawie zebranych materiałów można stwierdzić, że analizowany teren nie został włączony do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych w opracowaniu IMGW Oddział w Gdyni pod tytułem „Wstępna ocena ryzyka powodziowego – mapie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w województwie pomorskim”.

Obszar objęty analizowanym projektem miejscowego planu nie został zaliczony do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią raz na 10 i raz na 100 lat oraz do obszarów zagrożenia powodziowego raz na 500 lat.

Natomiast znaczne północne fragmenty miasta, w tym również obszar objęty analizowanym projektem miejscowego planu zaliczono do obszarów zagrożenia powodzią w wyniku całkowitego uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Prognozuje się, że realizacja analizowanego projektu miejscowego planu nie będzie źródłem powstania zagrożenia powodzią, tak na obszarach włączonych w jego granice, jak również na terenach przyległych, w szczególności na terenach włączonych w granice obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003 oraz korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPN-10A). A tym samym nie będzie źródłem zagrożeń dla zachowania ich ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej oraz nie będzie ograniczała możliwości migracji roślin, zwierząt lub grzybów w jego granicach.

Na obszarze objętym analizowanym projektem miejscowego planu nie występują udokumentowane złoża kopalin, które mogłyby być eksploatowane odkrywkowo lub metodą głębinową, natomiast położony jest on w granicach perspektywicznego złoża soli kamiennej, które może być eksploatowana wyłącznie metodą głębinowego wypłukiwania, gdyż zalega na głębokości ponad 900 m p.p.t.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu nie będzie zagrażała kompleksowej ochronie złóż kopalin i nie będzie w przyszłości

ograniczała możliwości ich eksploatacji.

Prognozuje się, że realizacja analizowanego projektu miejscowego planu skutkować będzie dalszą miejscową, całkowitą i nieodwracalną utratą pokrywy glebowej na terenach przeznaczonych pod planowaną zabudowę oraz podziemne obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

Nie prognozuje się zmian w pokrywie glebowej na terenach rodzinnych ogrodów działkowych oraz zieleni urządzone znajdującej się w jego centralnej części. Również nie prognozuje się zmian czy przekształceń w pokrywie glebowej na terenach już zabudowanych i zagospodarowanych.

Prognozowane dalsze nieodwracalne zmiany i przekształcenia w pokrywie glebowej nie będą w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na przyległe tereny nadal intensywnie użytkowane rolniczo i nie będą w żaden sposób ograniczały ich rolniczego wykorzystania i użytkowania.

Równocześnie nie prognozuje się jakichkolwiek zmian w warunkach glebowo-rolniczych na terenach włączonych w granice korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPn-10A) i obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003, a tym samym nie wpłynie na ograniczenie jego ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej oraz nie będzie ograniczał możliwość migracji roślin, zwierząt lub grzybów w jego granicach.

W granicach obszarów objętych projektem miejscowego planu nie występują grunty sklasyfikowane jako grunty leśne. Najbliżej położony grunt leśny znajduje się we wsi Zajączkowo około 1,7 km na północny zachód. Jest to przeszło 3,5 ha płat lasu mieszanego świeżego (LMśw).

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu nie będzie źródłem zagrożeń dla gruntów leśnych położonych w jego sąsiedztwie.

Możliwa do realizacji planowana zabudowa o przyjętych wskaźnikach urbanistycznych nie będzie różnić się od już istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej w tym rejonie miasta.

Natomiast w przypadku realizacji planowanej zabudowy zespołu ogniw fotowoltaicznych wraz z elementami infrastruktury towarzyszącej stopniowo, w miarę zabudowy i zagospodarowania terenów włączonych w jego granice, odwracalnie zmieniać będzie walory krajobrazowe, gdzie w miejsce krajobrazu otwartego, niezabudowanego pojawi się uporządkowana zespół ogniw fotowoltaicznych.

Obiekty planowanego zespołu ogniw fotowoltaicznych będą niewysokie i właściwie niewyróżnialne w krajobrazie już w odległości około 300 m. Przyczyni się do tego fakt, iż panele fotowoltaiczne są ciemne i montowane na szarym (ocynkowanym) stelażu. Na terenie planowanego zespołu obiektem wyróżniającym będzie Główny Punkt Odbioru (GPO), o wysokości około 8, poza nim nie planuje się innych obiektów dominujących, przykuwających wzrok wysokością lub jaskrawym kolorem. Wszystko to powoduje, iż zespół ogniw

fotowoltaicznych widziany z poziomu gruntu stanowić będzie jedną ciemną linię i stapia się krajobrazem. Zmiany w krajobrazie będą postrzegane od ulicy Czatkowskiej i Malinowskiej oraz linii kolejowych nr 009, 131, 203.

W granicach obszarów objętych analizowanym projektem miejscowego planu nie znajdują się budynki o wartościach kulturowych, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz w rejestrze Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

Natomiast w zachodniej części oraz na południowym obszarze miejscowego planu występują dwa stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Oznacza to, że wszelkie prace prowadzone na tych terenach naruszające strukturę gruntu oraz zmiana zainwestowania terenu wymagać będą przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

W obszarze bezpośrednich oddziaływań realizacji ustaleń projektu miejscowego planu nie znajdują się obiekty i dobra kultury materialnej objęte ochroną, których stan zachowania będzie zagrożone w wyniku realizacji jego ustaleń.

Prognozuje się, że w czasie realizacji ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu konieczna będzie rozbudowa i budowa urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej, sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia wraz z układem dróg dla obsługi planowanej zabudowy i zagospodarowania.

Realizacja planowanych przedsięwzięć infrastrukturalnych i drogowych nie będzie źródłem jakichkolwiek oddziaływań na inne dobra materialne, a w szczególności na tereny włączone w granice korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPn-10A) i obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003, a tym samym nie wpłynie na ograniczenie ich ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej oraz nie będzie ograniczała możliwości migracji roślin, zwierząt lub grzybów w ich granicach.

Ustalenia i przeznaczenia terenów wskazane w analizowanym projekcie miejscowego planu umożliwią wprowadzenie nowej zabudowy produkcyjno-usługowej oraz zespołów ogniw fotowoltaicznych wraz z elementami infrastruktury towarzyszącej, których realizacja może skutkować powstaniem krótkookresowych, miejscowych oddziaływań skumulowanych. Realizacja tych ustaleń może przyczynić się do miejscowej, mało odczuwalnej, okresowej (krótkotrwałej) kumulacji emisji zanieczyszczeń do środowiska poprzez: krótkookresowe zwiększenie ruchu samochodowego związanego z realizacją planowanej zabudowy i zagospodarowania, które mogą być realizowane, w tym samym okresie czasu. Przy takim założeniu, można także prognozować, iż nastąpi krótko okresowa kumulacja emisji pyłów do powietrza, zanieczyszczeń pochodzących z pracujących maszyn i urządzeń budowlanych oraz

może dojść do miejscowej i krótkookresowej, ale nieodczuwalnej, zmiany warunków klimatu akustycznego.

Powstałe oddziaływania skumulowane będą czasowe (krótkotrwałe) i nie będą stanowiły istotnych uciążliwości dla przyległej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedli Górki i Wincentego Witosa, a przede wszystkim nie będą zagrażać terenom włączonym w granice obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003 i w granice korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPn-10A), a tym samym nie wpłyną na ograniczenie ich ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej oraz nie będą ograniczały możliwość migracji roślin, zwierząt lub grzybów w jego granicach.

Fragmenty Tczewa objęte analizowanym projektem miejscowego planu, nie sąsiadują bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a odległości ich granic do granicy państwa jest znaczna. **Wpływ realizacji ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu nie będzie mieć oddziaływania transgranicznego w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.**

W niniejszej prognozie nie określa się terminów i elementów środowiska, które należałoby monitorować w wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu. Pośrednio ocenę skutków realizacji ustaleń projektu miejscowego planu będzie można ocenić na podstawie nowej edycji waloryzacji przyrodniczej Tczewa czy w okresie sporządzania nowej edycji planu zadań ochronnych lub planu ochrony dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

1. Wprowadzenie

Niniejsza Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu została wykonana w ramach umowy z Gminą Miasta Tczew na sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo - usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie.

Podstawą prawną sporządzenia niniejszej Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu, była ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), a dokładniej art. 46 pkt 1, w którym stwierdza się, że przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają, między innymi, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Podstawowym celem prognozy było określenie, analiza i ocena skutków, które mogą wynikać z realizacji ustaleń projektu miejscowego planu dla wszystkich komponentów środowiska i zdrowia ludzi (mieszkańców) oraz przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających jego (ewentualnie) negatywny wpływ na środowisko.

Ustalenia analizowanego projektu miejscowego planu nie przesądzają o ostatecznym zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów włączonych w jego granice. Ponieważ realizacja tych ustaleń uwarunkowana będzie przez, między innymi, okoliczności niepozostające w gestii planowania przestrzennego, może się ona odbywać w sposób mniej lub bardziej korzystny dla środowiska. Zatem realizacja ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu będzie warunkiem koniecznym, lecz niedostatecznym dla zapewnienia ochrony i właściwego wykorzystania środowiska, a osiągnięcie tego celu będzie skuteczne jedynie przy pełnej koordynacji wysiłku wszystkich uczestników kolejnych procesów planowania, podejmowania decyzji lokalizacyjnych oraz realizacji jego ustaleń. Ze wskazanej funkcji projektu miejscowego planu i sposobów ich realizacji wynika, że ocena ich wpływu i zmian w środowisku spowodowane realizacją jego ustaleń będą zadaniem obciążonym wysokim stopniem niepewności, a zakres zmian może nie być zależny bezpośrednio od propozycji ustaleń sporządzanych na jego podstawie projektu planu miejscowego. Ciągłe nie są także rozpoznane do końca konsekwencje działalności człowieka w środowisku.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu z samej swojej istoty zawiera, więc oceny hipotetyczne, oparte bardziej na prawdopodobieństwie i zasadach logicznego wnioskowania niż konkretnych wyliczeniach dla realizowanych w przyszłości zamierzeń.

Prognoza, analizując skutki najsilniej obciążające środowisko (także sytuacje awaryjne), pełni rolę informacyjną i ostrzegawczą w stosunku do późniejszych etapów projektowania inwestycji, wskazując, jakie problemy z zakresu ochrony środowiska muszą być w ich trakcie brane pod

uwagę i rozwiązywane, a także, czym może grozić brak odpowiednich rozwiązań.

Na etapie prognozy oddziaływania na środowisko sygnalizuje się możliwość wystąpienia zagrożeń w przyszłości, ale mogą one nie wystąpić lub mieć inny (łagodniejszy) charakter, o ile podejmie się odpowiednie działania zapobiegawcze na dalszych etapach: sporządzenia projektu planu miejscowego i projektowania planowanych przedsięwzięć.

Prognoza wskazuje preferowane, z punktu widzenia ochrony środowiska, sposoby realizacji ustaleń projektu miejscowego planu oraz działania, których nie można zawrzeć w jego ustaleniach ze względu na jego specyfikę prawną.

1.1. Podstawa prawna i przebieg postępowania w sprawie sporządzenia prognozy

Podstawą prawną sporządzenia niniejszej Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu, była ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), a dokładniej art. 46 pkt 1, w którym stwierdza się, że przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają między innymi miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gmin.

Do opracowania projektu miejscowego planu przystąpiono na podstawie uchwały Nr LVII/683/2023 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo - usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie.

1.2. Wymogi prawa wspólnotowego

Przy sporządzaniu niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko obowiązują następujące Dyrektywy, Konwencje i przepisy wspólnotowe:

- Konwencja o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym sporządzoną w dniu 25 lutego 1991 roku w Espoo (Dz. U. z 1999 r. Nr 96, poz. 1110);
- Konwencja o obszarach wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe zwłaszcza, jako środowisko życiowe ptactwa wodnego, sporządzoną w Ramsar dnia 2 lutego 1971 r. (Dz. U. z dnia 29 marca 1978 r.);
- Konwencja o różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro z 5 czerwca 1992 r.;
- Konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt (Konwencja Bońska), ratyfikowaną w 1996 r. (Dz. U. z 2003 r. nr 2, poz. 17);
- Konwencja o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska, sporządzona w Aarhus dnia 25 czerwca 1998 r., ratyfikowaną przez Wspólnotę Europejską (w tym

Polskę) w dniu 17 lutego 2005 r.;

- Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (tj. Dz. Urz. UE L 327, 22.12.2000 z późn. zm.);
 - Dyrektywa 2002/49/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 25 czerwca 2002 r. w sprawie oceny i zarządzania poziomem hałasu w środowisku (Dz. Urz. UE L 189 z 18.07.2002 r.);
 - Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie, jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy (CAFE) (Dz. Urz. WE L 152 z 11.06.2008 r.);
 - Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 r. dotyczącą zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli - pakiet energetyczno-klimatyczny Unii Europejskiej (Dz. Urz. WE L 24 z 29.01.2008 r.);
 - Dyrektywa 2008/98/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie odpadów (Dz. Urz. UE L 312 z 11 listopada 2008 r.);
 - Dyrektywa 2009/28/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 kwietnia 2009 r. w sprawie promowania stosowania energii ze źródeł odnawialnych zmieniająca i w następstwie uchylająca dyrektywy 2001/77/WE oraz 2003/30/WE (Dz. Urz. WE L 140 z 5.06.2009 r.);
 - Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (tekst jedn. Dz. Urz. WE L 20 z 2010 r.);
 - Strategia UE w zakresie przystosowania się do zmian klimatu; Komunikat KE/216/2013;
- oraz przepisy krajowe;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia, jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2013 r., nr 77, poz. 510 ze zm.).
 - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 06 października 2013 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia, jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2013 r., poz. 1302).
 - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r., nr 25, poz. 133 ze zm.).
 - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409).
 - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014, poz. 2183).
 - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony

gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016, poz. 1408 z późniejszymi zmianami).

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916, 1726).
- Ustawa z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326, 2163).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 503).
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2022 poz. 840).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. 2014, poz. 112).
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. 2019, poz. 2448).

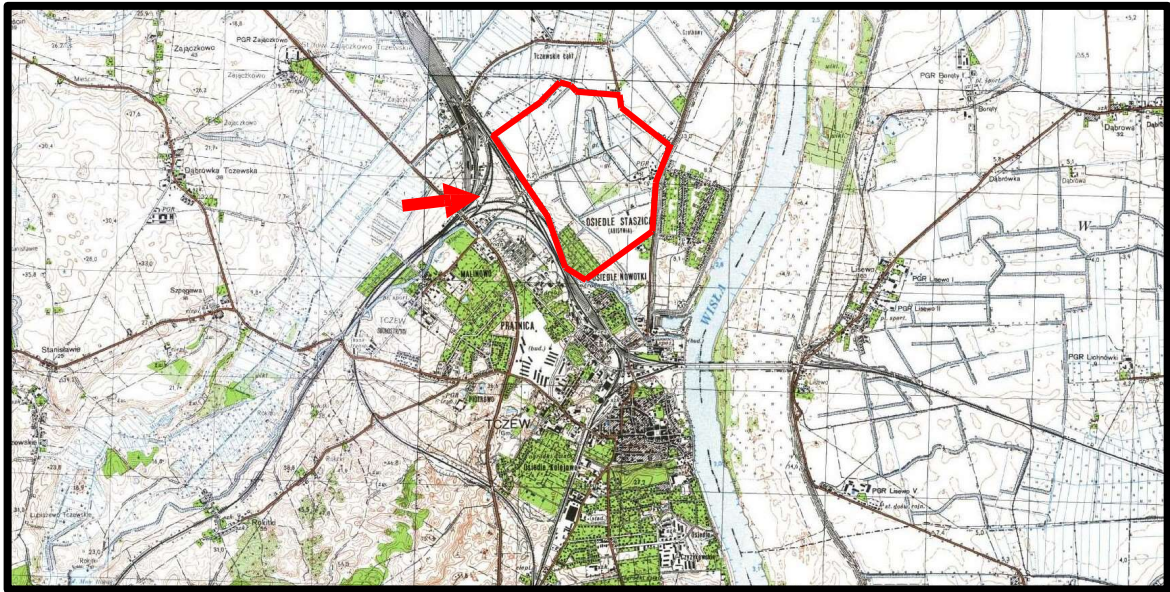
Zgodnie z wymienionymi przepisami prawa wspólnotowego oraz z Ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Prezydent miasta Tczewa (organ sporządzający projekt miejscowego planu) zwrócił się do organu ochrony środowiska (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku) oraz powiatowego inspektoratu sanitarnego (Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tczewie) z propozycją zakresu oraz stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko sporządzanego dokumentu. Sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko wraz z projektem miejscowego planu poddana zostanie opiniowaniu przez właściwy organ ochrony środowiska (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku) oraz z państwowym inspektorem sanitarnym (Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tczewie).

Projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poddawany będzie konsultacjom społecznym.

1.3. Przedmiot i cel prognozy

Przedmiotem niniejszą prognozy oddziaływania na środowisko był projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo - usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie.

Przedmiotem analizowanego projektu miejscowego planu był fragment miasta o powierzchni 197,31 ha położony w jego części północnej, w rejonie ulic: Czatkowskiej, Malinowskiej i Retmańskiej, w bezpośrednim sąsiedztwie granicy administracyjnej z gminą Tczew - rys. 1.



Rys. 1. Lokalizacja obszaru objętego analizowanym projektem miejscowego planu - granice projektu miejscowego planu zaznaczono kolorem czerwonym

Obszar objęty analizowanym projektem miejscowego planu ograniczony został - rys. 2.:

- od północny i północnego wschodu - granicą administracyjną miasta z gminą Tczew,
- południowego wschodu - ulicą Czatkowską,
- od południa - ulicą ul Retmańską i jej przedłużeniem w kierunku zachodnim,
- od zachodu - terenami kolejowym (linie kolejowe nr 009, 131, 203) i kanałem Młyńskim.

W granicach analizowanego projektu miejscowego planu zlokalizowane zostały zakłady produkcyjno-usługowe, magazyny, składy i bazy, dwa rodzinne ogrody działkowe oraz pojedyncza zabudowa mieszkaniowa przy ul. Czatkowskiej. Część terenów włączonych w granice projektu miejscowego planu nadal intensywnie użytkowana jest rolniczo - rys. 3.



Źródło: opracowanie własne na podstawie Open street map

Rys. 2. Położenie obszaru objętego analizowanym projektem miejscowego planu - granice projektu miejscowego planu zaznaczono kolorem czerwonym



Źródło: opracowanie własne na podstawie Google maps

Rys. 3. Tereny włączone w granice analizowanego projektu miejscowego planu – granice projektu miejscowego planu zaznaczono kolorem czerwonym

Wśród podstawowych celów prognozy oddziaływania na środowisko było ustalenie czy realizacja ocenianego projektu miejscowego planu sprzyjać będzie realizacji celów ochrony środowiska, zapisanych w krajowych i w regionalnych dokumentach poświęconych zagadnieniom rozwoju zrównoważonego.

Prognoza podejmuje również próbę oceny, czy proponowane w projekcie miejscowego planu rozwiązania w dostateczny sposób chronią przed powstawaniem konfliktów oraz zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi, a jeśli są one nieuniknione, czy jego ustalenia określają ich łagodzenie lub mitygację.

W prognozie skoncentrowano się natomiast na ocenie sposobu, w jaki ustalenia projektu miejscowego planu kształtować będą politykę przestrzenną północnych fragmentów miasta.

Analizy i oceny oddziaływań i ich skutków dla środowiska i zdrowia ludzi, dokonano na poziomie właściwym dla oceny strategicznej.

Podstawowym celem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko była identyfikacja bezpośrednich i pośrednich skutków środowiskowych i dla zdrowia ludzi, które mogą powstać w wyniku realizacji zamierzeń zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo - usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie.

Istotą oceny strategicznej była nie tylko próba określenia przewidywanego wpływu planowanych działań na poszczególne komponenty środowiska, warunki równoważenia rozwoju i zdrowia ludzi, ale także ocena spójności (zgodności) priorytetów i celów strategicznych z politykami w zakresie ochrony środowiska sporządzonymi na różnych poziomach: krajowym i regionalnym.

Podstawowym celem niniejszej prognozy było wskazanie możliwości rozwiązań planistycznych najbardziej korzystnych dla środowiska i zdrowia ludzi poprzez:

- kompleksową identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych skutków wpływu na poszczególne komponenty środowiska i zdrowie ludzi obszaru objętego projektem miejscowego planu, jakie może wywołać realizacja jego dyspozycji przestrzennych,
- dyskusję i współpracę autora prognozy z autorami projektu miejscowego planu celem maksymalnego wyeliminowania rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia ze względu na ewentualne negatywne skutki dla środowiska i zagrożenia dla zdrowia ludzi,
- pełne poinformowanie podmiotów projektu miejscowego planu, tj. wnioskodawców, społeczność lokalną i organy samorządu o skutkach wpływu realizacji jego ustaleń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.

Część opisowa prognozy zawiera charakterystykę struktury i ocenę stanu poszczególnych komponentów środowiska, przedstawienie istotnych z punktu widzenia środowiska ustaleń projektu miejscowego planu oraz potencjalne skutki oddziaływania na środowisko realizacji jego zapisów.

Prognoza zakończona została podsumowaniem określającym potencjalne skutki środowiskowe realizacji ustaleń projektu miejscowego planu oraz zawiera zapisy (stanowiące oraz zalecane) wprowadzone do jego ustaleń mające na celu ograniczenie ewentualnych niekorzystnych oddziaływań jego realizacji. Podsumowanie zakończone zostało wnioskami.

W prognozie oddziaływania na środowisko uwzględniono:

- uwarunkowania przyrodnicze określone w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym na potrzeby projektu miejscowego planu,
- ocenę zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru gminy i terenów przyległych,
- ocenę charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku obszaru włączonego w granice gminy oraz terenów bezpośrednio przyległych,
- ocenę odporności środowiska na degradację oraz zdolność do jego regeneracji,
- ocenę zachowania walorów krajobrazowych,
- prognozę dalszych zmian w środowisku przy aktualnym jego użytkowaniu
- oddziaływanie realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na obszar gminy,
- wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- potencjalne skutki oddziaływania realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na standardy jakości środowiska i warunki życia mieszkańców oraz na zachowanie wartości kulturowych analizowanego obszaru.

1.4. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko

Zakres ogólny niniejszej prognozy oddziaływania na środowiska został określony w art. 51 pkt 2 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.). Na podstawie art. 53 wymienionej ustawy Prezydent miasta Tczewa jako organ sporządzający projekt miejscowego planu wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tczewie z propozycją następującego zakresu oraz stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko sporządzanego dokumentu:

w prognozie określone i ocenione zostaną następujące zagadnienia:

1) w zakresie skutków:

- dla środowiska, które mogą wynikać z realizacji ustaleń projektu miejscowego planu, powodowane zwłaszcza wykorzystywaniem zasobów środowiska, zanieczyszczeniem gleby lub ziemi, niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu, emitowaniem hałasu, wprowadzaniem pyłów do powietrza oraz ryzykiem wystąpienia poważnych awarii,

- realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na powietrze, powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny - we wzajemnym ich powiązaniu, oraz na ekosystemy i krajobraz;

2) w zakresie oceny:

- stanu i funkcjonowania środowiska, jego zasobów, odporności na degradację i zdolności do regeneracji oraz tendencji do zmian przy braku realizacji rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu z punktu widzenia:
- zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, a w szczególności zawartymi w aktach o utworzeniu obszarów i obiektów chronionych oraz w planach ochrony,
- skuteczności ochrony różnorodności biologicznej,
- właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania, a pozostałymi terenami,
- określonych w projekcie miejscowego planu warunków zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- zagrożeń dla środowiska, z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstawać na terenie objętym projektem miejscowego planu oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń tej zmiany,
- skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych,
- zmian w krajobrazie;

3) w zakresie możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko, w tym na krajobraz, które mogą wynikać z realizacji ustaleń projektu miejscowego planu oraz w zależności od potrzeb, propozycje innych niż w tym projekcie ustaleń sprzyjających ochronie środowiska.

Prognoza obejmować będzie północno-zachodnie fragmenty gminy, wskazane na załączniku wraz z obszarami pozostającymi w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń projektu miejscowego planu.

Zakres i stopień szczegółowości niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Tczewie - załączniki.

Po ogłoszeniu przez Prezydenta miasta Tczewa informacji o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu oraz do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko tego dokumentu, nie wniesiono uwag ani wniosków do przygotowywanej prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu.

1.5. Metoda sporządzania prognozy

Metodologia strategicznych ocen oddziaływania na środowisko oraz przepisy dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko oraz ustawy Prawo ochrony środowiska, nie preferują konkretnych metod sporządzania prognoz do projektów dokumentów strategicznych.

Zakres prognozy jest pochodną rodzaju i zakresu dokumentu podstawowego.

Podejście do metody strategicznej oceny projektów dokumentów wynika z roli tej oceny, rozumianej jako instrument zapewniający włączenie aspektów środowiskowych oraz rozwoju zrównoważonego do podstawowego nurtu procesów decyzyjnych na poziomie Unii Europejskiej oraz państw beneficjentów. Zgodnie z artykułem 52 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny. Powinny być także dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektu miejscowego planu.

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono metodą opisową z zastosowaniem następujących metody prognozowania:

- analiza dostępnych materiałów kartograficznych, archiwalnych i literatury, z różnych okresów ich sporządzenia oraz opracowanych dla różnych zagadnień,
- diagnozy stanu środowiska w oparciu o prace terenowe i zebrane wcześniej materiały dokumentacyjne,
- identyfikacja obszarów problemowych wymagających szczególnego rozpatrzenia w czasie prac terenowych oraz przy prognozowaniu skutków ich zmian czy przekształceń,
- analogia do terenów gmin, o podobnych walorach i zasobach środowisk przyrodniczego i kulturowego sposobie użytkowania i zainwestowania, itp.

Analizy przeprowadzone w niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko oceniające skutki realizacji ustaleń projektu miejscowego planu przeprowadzone zostały na podstawie stanu środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, które opisane zostały w części opisowej projektu miejscowego planu, uwarunkowaniami (skutkami) wynikającymi z realizacji jego ustaleń oraz działaniami związanymi z realizacją gminnych systemów infrastruktury technicznej i drogowej.

Ocenę prognozowanych przekształceń i zmian poszczególnych komponentów środowiska przeprowadzono w oparciu o analizę ich funkcjonowania w istniejącej lokalnej i regionalnej strukturze przestrzennej. Kolejnym krokiem była analiza przyszłego funkcjonowania środowiska

pod wpływem zmian, jakie będą miały miejsce wskutek realizacji ustaleń projektu miejscowego planu. Etapem końcowym była, w miarę kompleksowa ocena skutków, czyli wynikowego stanu poszczególnych komponentów środowiska, powstałego na skutek przekształceń w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń projektu miejscowego planu oraz sformułowanie propozycji wprowadzenia środków łagodzących i kompensujących, ewentualne, straty w środowisku.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona w oparciu o następujące materiały wyjściowe:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo - usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie.
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa - zmiana 4 - opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, Pracownia Projektowa Architektury Krajobrazu i Rewaloryzacji Środowiska, Gdańsk, 2022 r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa.
- Stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego Aglomeracji Gdańskiej i Tczewie 2019 informacje o działalności Fundacji ARMAAG, Agencja Regionalnego Monitoringu Atmosfery Aglomeracji Gdańskiej, Gdańsk 2020 r.
- Uchwała nr 309/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 września 2020 roku w sprawie wprowadzenia w sprawie wprowadzenia na obszarze miast województwa pomorskiego, z wyłączeniem Gminy Miasta Sopotu, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.
- Program ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu, Uchwała nr 308/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 września 2020 roku
- Mapa zasobów obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony. 1:500000, 1990, praca zbior. pod red. A.S. Kleczkowskiego, IHiGI AG-H w Krakowie,
- Przeglądowa mapa osuwisk i terenów predysponowanych do występowania ruchów masowych ziemi w województwie pomorskim, Państwowy Instytut Geologiczny Oddział Morski w Gdańsku, Gdańsk 2009r.
- Rejestracja i inwentaryzacja naturalnych zagrożeń geologicznych (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych) na terenie całego kraju, Akademia Górniczo Hutnicza w Krakowie, Kraków 2005 r.
- SOPO System Osłony Przeciwośuwiskowej, PIB PIB.
- Atlas geologiczno-inżynierski Aglomeracji Trójmiejskiej, Państwowy Instytut Geologiczny, Gdańsk 2007 r.
- Studium korytarzy ekologicznych w województwie pomorskim - dla potrzeb planowania

przestrzennego, Pomorskie Biuro Planowania Regionalnego, Gdańsk 2016 r.

- Aktualizacja wykazu JCWP i SCWP dla potrzeb kolejnej aktualizacji planów w latach 2015-2021 wraz z weryfikacją typów wód części wód, Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, Warszawa 2014 r.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U z 2016, poz. 1911.)
- Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, ISOK KZGW Warszawa 2020 r. (aktualizacja wrzesień 2022r.)
- Mapa zasobów obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony. 1:500.000, 1990, praca zbior. pod red. A.S. Kleczkowskiego, IHiGI AG-H w Krakowie.
- Kartowanie terenowe wybranych terenów problemowych przeprowadzone w lipcu 2022 roku, obejmujące rozpoznanie struktury i antropizacji środowiska przyrodniczego.
- Raport o stanie środowiska województwa pomorskiego w 2020 roku, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Departament Monitoringu Środowiska. Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Gdańsku, Gdańsk 2021r.
- Ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w roku 2020 w województwie pomorskim. Opracowana na podstawie pomiarów wykonanych przez Inspekcje Ochrony Środowisk, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Departament Monitoringu Środowiska. Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Gdańsku, Gdańsk 2021r.
- Ocena roczna jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2020, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Departament Monitoringu Środowiska. Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Gdańsku, Gdańsk 2021r.
- Kompleksowy raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w latach 2013-2015, Inspekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku, Gdańsk 2016 r.
- Program Ochrony Północnego Korytarza Ekologicznego, WWF Polska, Warszawa, 2015 r.

Ponadto przy sporządzaniu niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko wykorzystano następujące pozycje literatury przedmiotu:

- T. Bartkowski, Zastosowania geografii fizycznej, PWN, Warszawa 1986 r.
- R. Racinowski, Wprowadzenie do fizjografii osadnictwa, PWN, Warszawa 1987 r.
- M. Dutkowski, Konflikty w gospodarowaniu dobrami środowiskowymi, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk 1995 r.
- M. Przewoźniak, Podstawy geografii fizycznej kompleksowej, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk 1987 r.
- A. Kassenberg. Prognozy oddziaływania na środowisko dokumentów jako efektywny instrument wdrażania polityki ekologicznej i włączania społeczeństwa w proces planistyczny. (w:) Partnerstwo dla efektywności ekologicznej. Instytut na rzecz

Ekorozwoju przy współpracy European Environmental Bureau. Warszawa czerwiec 2006 r.

- M. Kistowski, Metody sporządzania strategicznych ocen oddziaływania na środowisko przyrodnicze (na przykładzie prognoz wpływu na środowisko projektów programu rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego), w: Problemy ocen środowiskowych 2 (21), 2003, s. 21-32.
- Przewoźniak M., Studia przyrodniczo-krajobrazowe w ocenach oddziaływania na środowisko, w: Studia krajobrazowe, jako podstawa racjonalnej gospodarki przestrzennej, Uniwersytet Wrocławski, Wrocław. 1995 r.
- Przewoźniak M., Teoria i praktyka w prognozowaniu zmian środowiska przyrodniczego dla potrzeb planowania przestrzennego, w: Materiały szkoleniowe do konferencji nt. „Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze, jako istotne narzędzie przeciwdziałania powstawaniu zagrożeń ekologicznych”, TUP, Katowice. 1997 r.
- Przewoźniak M., Ochrona przyrody w planowaniu przestrzennym. Teoria, prawo i realia, Przegląd Przyrodniczy t. XVI, z. 1-2. 2005 r.
- Przewoźniak M., Czocharński J., Przyrodnicze podstawy gospodarki przestrzennej. Ujęcie proekologiczne, Gdańsk – Poznań, 2021 r.

Prace terenowe przeprowadzone w lipcu 2022 roku nad określeniem aktualnego stanu środowiska przyrodniczego wybranych obszarów problemowych poprzedzone zostały szczegółową analizą dostępnych materiałów archiwalno-dokumentacyjnych odnoszących się do analizowanych fragmentów gminy oraz terenów bezpośrednio przyległych.

Zapoznano się z ustaleniami dotychczas obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, z przeznaczeniem w nim terenu objętego analizowaną jego zmianą oraz uwarunkowaniami przyrodniczymi, które decydowały o przeznaczeniu poszczególnych jego fragmentów w procedowanym obecnie projektem miejscowego planu.

W opracowaniu niniejszej prognozy uwzględniono wnioski dotyczące ochrony środowiska, które napłynęły po ukazaniu się zawiadomienia o przystąpieniu do prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo - usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie.

2. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo - usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie

2.1. Cele sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo - usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie

Cel i zakres opracowania projektu miejscowego planu określony został w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Celowość sporządzenia miejscowego planu dla obszaru przemysłowo - usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie, zapisana została w Uchwale Nr XL/358/2018 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa. Przystąpienie do opracowania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przemysłowo - usługowych w Tczewie w rejonie ulicy Malinowskiej pozwoli m.in. na wyznaczenie obszarów służących realizacji funkcji przemysłowych i usługowych w tym rejonie miasta oraz wyznaczenie terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych zmieniających energię promieniowania słonecznego w energię elektryczną, wraz ze strefami ochronnymi, związanymi z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. **Okolo 90 ha terenów objętych projektem planu nie zostało jeszcze zabudowanych.**

2.2. Ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa tereny włączone w granice projektu miejscowego planu określono następujące kierunki zmian strukturze przestrzennej i przeznaczeniu:

7) obszar przestrzenno-urbanistyczny oznaczony symbolem V.6.1 położony po północno zachodniej stronie ul. Malinowskiej o powierzchni około 36 ha przeznaczono pod dominujące funkcje:

- a) produkcyjno-usługowe, dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii

o mocy powyżej 500 kW wykorzystujące energię promieniowania słonecznego a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz obiekty magazynowania energii.

8) obszar przestrzenno-urbanistyczny oznaczony symbolem V.6.2 położony po północno-wschodniej stronie ul. Malinowskiej o powierzchni około 12 ha, przeznaczono pod dominujące funkcje:

- a) produkcyjno-usługowe, dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW wykorzystujące energię promieniowania słonecznego a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz obiekty magazynowania energii.

Teren oznaczony symbolem Kmp 3 jest częścią obszaru Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

9) obszar przestrzenno-urbanistyczny oznaczony symbolem V.6.3 położony pomiędzy ulicami Malinowską i Retmańską o powierzchni około 101 ha), przeznaczono pod dominujące funkcje:

- a) produkcyjno-usługowe, dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW wykorzystujące energię promieniowania słonecznego a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz obiekty magazynowania energii.

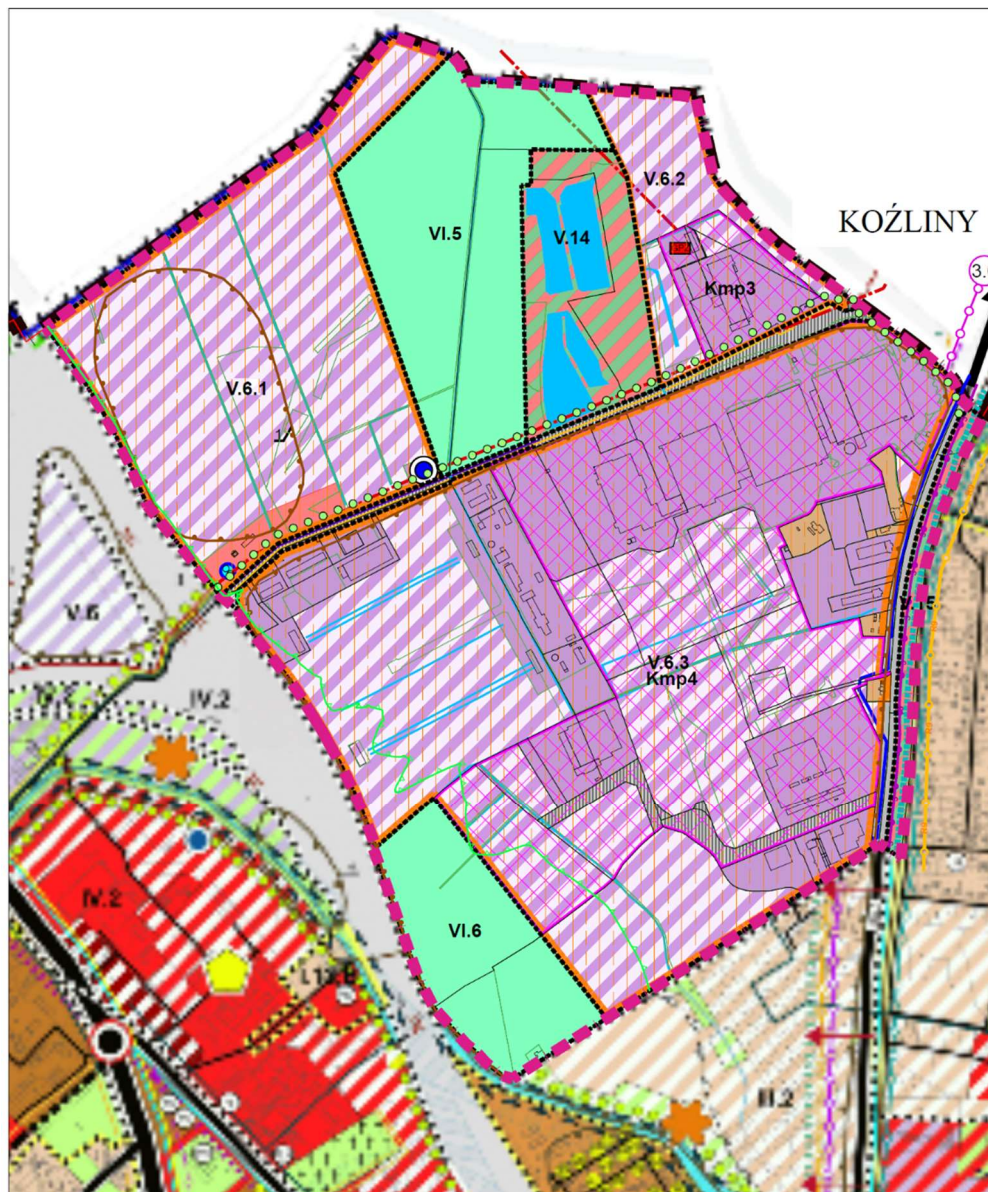
Na terenach terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Czatkowskiej, dopuszcza się zachowanie funkcje mieszkaniowej.

Teren oznaczony symbolem Kmp 4 jest częścią obszaru Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

10) obszar przestrzenno-urbanistyczny oznaczony symbolem VI.5 obejmujący Rodzinny Ogród Działkowy „Malinowo” przy ul. Malinowskiej o powierzchni około 20 ha i obszar VI.6. obejmujący ogród działkowy „Kolejarz” przy ul. Retmańskiej o powierzchni około 11 ha, przeznaczono pod dominujące funkcje: ogrody działkowe; teren wyłączony z zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem altan i obiektów zgodnie z przepisami dotyczącymi ogrodów działkowych;

11) obszar przestrzenno-urbanistyczny oznaczony symbolem VII.4 o powierzchni około 12 ha, obejmujący teren zieleni i zbiorników wodnych położony po północnej stronie ul. Malinowskiej, przeznaczono pod dominujące funkcje: tereny zieleni publicznej, rekreacyjnej, izolacyjnej; teren wyłączony z zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem altan rekreacyjnych;

12) **obszar przestrzenno-urbanistyczny oznaczony symbolem VII.5** o powierzchni około 2,70 ha, obejmujący wał przeciwpowodziowy wzdłuż ul. Czatkowskiej, przeznaczono pod dominujące funkcje: tereny zieleni publicznej, rekreacyjnej, izolacyjnej.



Rys. 4. Wyrys z rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa – granice projektu miejscowego planu zaznaczono kolorem czerwonym przerywanym

Podział na projektowane strefy i obszary przestrzenno-urbanistyczne

	granice stref i obszarów przestrzenno - urbanistycznych
	obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW

VI.5 - VI.6

Ogródki działkowe

Szlaki turystyki kwalifikowanej

	szlak rowerowy "Motławski" (istn.) Tczew- Gdański
	międzynarodowy szlak rowerowy R9 (poza obszarem zmiany Z4)
	szlak pieszy "Droga Widokowa" (proj.)

Infrastruktura i transport

	istniejące tereny kolejowe zamknięte
	istniejące drogi publiczne gminne
	istniejące drogi wewnętrzne

Elementy przyrodnicze

	rzeki i kanały
	cieki wodne
	tereny zagrożone powodzią w przypadku przerwania wału

infrastruktura techniczna

	główna sieć wodociągowa magistralna
	sieć gazowa średniego ciśnienia
	linia energetyczna 110 kV (wysokiego napięcia)
	prywatne ujęcia wódpodziemnych
	zbiorniki wody
	GPZ
	kotłownie przemysłowe

Kierunki rozwoju struktur przestrzennych

Tereny zainwestowane i zagospodarowane (łącznie z terenami niezabudowanymi i przeznaczonymi w obowiązującym MPZP pod zabudowę)

	tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny o przewadze zabudowy produkcyjnej i usługowej
	tereny ogródków działkowych
	tereny zieleni rekreacyjnej publicznej
	tereny zabudowy usługowej
	granica i obszar Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej

Tereny rozwojowe

	tereny o przewadze zabudowy produkcyjnej i usługowej
	tereny usług z zielenią publiczną

Elementy kulturowe

	strefy ochrony stanowisk archeologicznych ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków/ zabytek archeologiczny wpisany do Rejestru Zabytków
--	--

Rys. 5. Legenda do wyrys z rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa

W bezpośrednim otoczeniu terenu objętego projektem miejscowego planu znajdują się – rys. 4.:

- po stronie wschodniej, za ul. Czatkowską – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren ogródków działkowych, teren oczyszczalni ścieków,
- po stronie południowej – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny rolnicze,
- po stronie zachodniej – tereny kolejowe zamknięte, przez które prowadzą linie kolejowe państwowego znaczenia nr 009, 131, 203.

2.3. Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tczew

Na bezpośrednio przyległych od północy terenach gminy Tczew obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tczew zatwierdzone uchwałą Nr XLII/367/2010 Rady Gminy Tczew z dnia 28 czerwca 2010r., zmienione uchwałą nr XXX/188/2016 Rady Gminy Tczew z dnia 30 listopada 2016r., w którym tereny przyległe przeznaczone zostały pod tereny rolne jako element przyrodniczy - rys. 6.

Tereny rolne to rozległe obszary łąk i pól o wysokim potencjale agroekologicznym stanowią cenną rolniczą przestrzeń produkcyjną, w obszarze, której dominują gleby klas I do III. Za główny kierunek kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej studium przyjmuje utrzymanie wysokiego udziału powierzchni rolnej na obszarze gminy, szczególnie w rejonach o umiarkowanym i ograniczonym rozwoju.

W studium wyznaczono następujące podstawowe zasady kształtowania gospodarki rolnej:

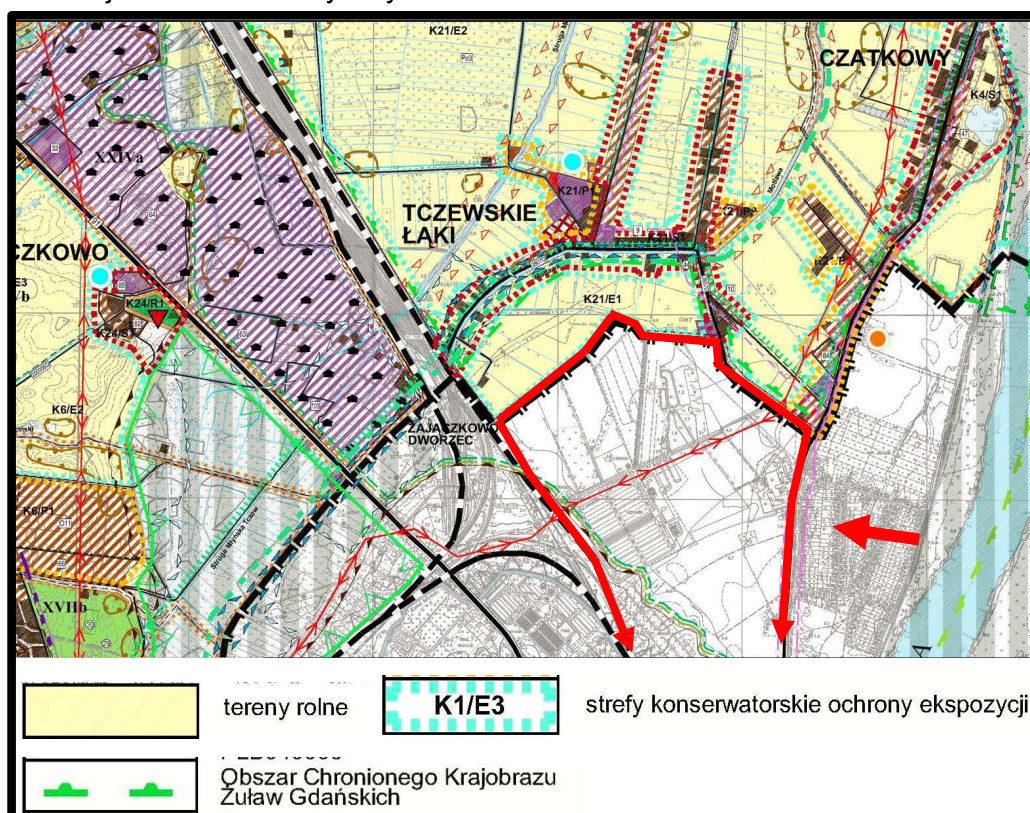
1. Zakaz realizacji nowej zabudowy zagrodowej na otwartych obszarach rolnych, jedynie z dopuszczeniem rozbudowy już istniejącej, na warunkach określonych w studium. Nie dopuszczono nowej zabudowy zagrodowej na obszarach dzierżawionych. Natomiast dopuszczono przebudowę i zmianę przeznaczenia istniejącej historycznej zabudowy zagrodowej, łącznie z odtworzeniem historycznych siedlisk i przekształceniem ich w zabudowę rekreacji indywidualnej.
- 2) Na terenach rolnych dopuszczono również lokalizację zbiorników retencyjnych oraz instalacji, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej. 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.

Prowadzenie gospodarki rolnej w oparciu o tzw. rolnictwo ekologiczne, którego główne założenia to między innymi:

1. Kształtowanie struktury krajobrazu rolniczego w sposób stymulujący utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej, przez różnicowanie warunków siedliskowych roślin i przez stwarzanie warunków ostojowych dla możliwie jak największej liczby gatunków zwierząt.
2. Na obszarach użytkowanych rolniczo pozostawianie nie przeorywanych pasów gruntu wokół oczek wodnych i wszelkiego typu mokradeł, w celu umożliwienia rozwoju półnaturalnych zbiorowisk roślinnych, które spontanicznie tworzą się w wyniku braku bezpośredniego użytkowania (zarośla, szuwary, ugrupowania roślinności bagiennej) lub pod wpływem koszenia i wypasu.

3. Ochrona ekosystemów półnaturalnych (np. łąk) w warunkach normalnego użytkowania gospodarczego dużych obszarów.
5. Ochrona zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz dążenie do ich większego udziału powierzchniowego, przez popieranie spontanicznego rozwoju drzew i krzewów na miedzach, wokół oczek wodnych i innych miejsc nie nadających się do rolniczego wykorzystania.
6. Ograniczenie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, szczególnie gleb klas I-III, które zgodnie z ustawą z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Tereny bezpośrednio przyległe od północy włączone zostały do strefy K21/E1 w Tczewskich Łąkach. Strefa obejmuje niezabudowane lub zabudowane pojedynczymi gospodarstwami zagrodowymi tereny otwarte. W strefie konserwatorskiej ochrony ekspozycji wprowadzono rygor związany z zakazem zabudowy, co stwarza możliwość ochrony tradycyjnej kultury osadniczej realizowanej przez wieki na terenach rolnych. W przypadku występowania w strefie K21/E1 pojedynczych zagród dopuszcza się ich zachowanie i realizowanie działań inwestycyjnych w granicach zagród na zasadach określonych jak dla stref ścisłej ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych.



Rys. 6. Wycinek z rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tczewa – granice analizowanego projektu miejscowego planu zaznaczono kolorem czerwonym

2.4. Zawartość projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo - usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia obszarów planu pod tereny usług, produkcji, elektrowni słonecznej, zieleni urządzonej, ogrodów działkowych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną.

2.4.1. Ustalenia ogólne planu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z ujęć wody, z sieci wodociągowej lub z beczkowozu;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych – do przenośnych toalet, sieci kanalizacji sanitarnej, do zbiorników bezodpływowych lub lokalnych oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do sieci kanalizacji deszczowej, studni chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne, w obrębie działek, do których inwestor ma tytuł prawny. Wody opadowe z powierzchni nieutwardzonych winny być zagospodarowane na terenie działki budowlanej w sposób umożliwiający jej wsiąkanie i zatrzymanie w miejscu opadu poprzez obniżenie terenów nieutwardzonych w stosunku do terenów utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające lub zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych i parkingów. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej. Obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w ciepło - niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem urządzeń produkujących biogaz lub wytwarzających energię z wiatru;
- 5) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem urządzeń produkujących biogaz lub wytwarzających energię z wiatru;
- 7) teletechnika – bezprzewodowo lub z sieci teletechnicznych;
- 8) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 9) na obszarze planu mogą występować urządzenia melioracji wodnych w postaci rowów i systematycznej sieci drenarskiej. Urządzenia te podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje zachowanie i ochrona sieci melioracyjnej. Ustala się prowadzenie prac regulacyjnych sieci melioracyjnej tylko w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej. Przebudowa sieci jest możliwa tylko w przypadku kolizji z planowaną inwestycją;
- 10) na obszarze planu mogą występować niezinwentaryzowane dreny i sączki drenarskie. W przypadku ich przerwania należy bezwzględnie je przebudować, przywracając spójność systemu drenarskiego;
- 11) dopuszcza się realizację zbiorników przeciwpożarowych i retencyjnych na obszarze całego planu;
- 12) przez obszar planu przebiegają napowietrzne, elektroenergetyczne linie średnich napięć wraz ze strefami ochronnymi – korytarzami ochrony funkcyjnej, wyznaczone na rysunku planu, o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym). W korytarzach ochrony funkcyjnej linii obowiązują następujące zasady:
 - a) dopuszcza się konserwacje, remonty, rozbudowę, przebudowę, odbudowę i nadbudowę linii,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

- c) obiekty budowlane nie przeznaczone na stały pobyt ludzi muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
 - d) budynki i budowle wykonane z materiałów przewodzących prąd elektryczny (np. hale, pomieszczenia gospodarcze, metalowe ogrodzenia) należy skutecznie uziemić, zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - e) lokalizacja obiektów budowlanych, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznych, musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych,
 - f) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu. Powyższe sieci nie mogą kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną średnich napięć,
 - g) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w korytarzach ochrony funkcyjnej linii;
 - h) dopuszcza się likwidację stref po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii;
- 13) przez obszar planu przebiega napowietrzna, elektroenergetyczna linia wysokich napięć 110 kV wraz ze strefą ochronną – korytarzem ochrony funkcyjnej, wyznaczona na rysunku planu, o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym). W korytarzu ochrony funkcyjnej linii obowiązują następujące zasady:
- a) lokalizacja jedno-, dwu- lub wielotorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia. Dopuszcza się konserwację, remonty, rozbudowę, przebudowę, odbudowę i nadbudowę linii,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - c) obiekty budowlane nie przeznaczone na stały pobyt ludzi muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
 - d) budynki i budowle wykonane z materiałów przewodzących prąd elektryczny (np. hale, pomieszczenia gospodarcze, metalowe ogrodzenia) należy skutecznie uziemić, zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - e) lokalizacja obiektów budowlanych, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznych, musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych,
 - f) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w korytarzach ochrony funkcyjnej linii;
 - g) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.
 - h) dopuszcza się wycinkę istniejących drzew i krzewów,
 - i) zakazuje się makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t. jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - j) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu. Powyższe sieci nie mogą kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia,
 - k) dopuszcza się zmniejszenie szerokości korytarza ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia lub likwidację tego korytarza po przebudowie, nadbudowie lub likwidacji linii;
- 14) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich, w tym urządzeń melioracyjnych i przeciwpożarowych; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych.

2.4.2. Ustalenia ogólne planu w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla działek budowlanych objętych planem ustala się dostęp do dróg publicznych - bezpośredni lub pośredni przez drogi wewnętrzne lub działki budowlane;

- 2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych. Wydzielone dojazdy winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej;
- 3) przez miejsce postojowe dla samochodów należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku lub pod wiatą;
- 4) przez miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 5) obowiązuje wykonanie naziemnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów z nawierzchni wodoprzepuszczalnych;
- 6) nawierzchni miejsc postojowych nie wlicza się do powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) w przypadku realizacji parkingu terenowego dla co najmniej 5 samochodów, obowiązuje nasadzenie na parkingu zieleni wysokiej w proporcji jedno drzewo na każde rozpoczęte 5 miejsc postojowych;
- 8) wymagana minimalna liczba miejsc parkingowych to liczba obliczona według wskaźników parkingowych i zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej;
- 9) obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów w obrębie działek budowlanych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, przy czym:
 - a) dla terenu usług należy przyjąć nie więcej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - b) dla terenu produkcji i terenu elektrowni słonecznej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, jednocześnie nie mniej niż 3.
- 10) lokalizacja miejsc postojowych dla rowerów w obrębie działek budowlanych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:
 - a) dla terenu usług należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - b) dla terenu produkcji i terenu elektrowni słonecznej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, jednocześnie nie mniej niż 3.

2.4.3. Ustalenia ogólnego planu w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się dowolną wielkość działek;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6m, dowolną maksymalną szerokość frontu działki, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45° i nie większy niż 135°.

2.4.4. Ustalenia ogólnego planu w zakresie ochrony środowiska:

- 1) obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych;
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w zasięgu oddziaływań akustycznych wymagane jest zastosowanie środków technicznych w celu doprowadzenia poziomu hałasu do obowiązujących norm;
- 4) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

2.4.5. Ustalenia ogólnego planu w zakresie ochrony środowiska kulturowego:

na obszarze planu znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, oznaczone na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2.4.6. Inne ustalenia ogólne planu:

- 1) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy. Dopuszcza się jej remonty i przebudowę. Dopuszcza się jej zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na danym terenie;
- 2) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów;
- 3) dopuszcza się przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się jego zachowanie;
- 5) dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni zabudowy, dopuszcza się jego zachowanie;
- 6) dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono intensywność zabudowy, dopuszcza się jej zachowanie;
- 7) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpowodziowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się realizację podziemnych obiektów budowlanych nie będących budynkami, naziemnych budowli stanowiących zagospodarowanie terenu i infrastrukturę techniczną.

2.4.7. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów usług lub produkcji o symbolach **1U-P** o powierzchni 22,80 ha, **2U-P** o powierzchni 8,67 ha, **3U-P** o powierzchni 10,58 ha i **4U-P** o powierzchni 100,12 ha:

- 1) teren usług lub produkcji;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem urządzeń produkujących biogaz lub wytwarzających energię z wiatru. Wszystkie dopuszczone na terenie urządzenia mogą wytwarzać energię elektryczną, ciepłą lub chemiczną w instalacjach odnawialnych źródeł energii. Dla urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego ustala się moc dowolną, w tym przekraczającą 500 kW. Dla pozostałych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ustala się moc nie większą niż 500 kW;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się jej remonty i przebudowę. Dopuszcza się jej zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na danym terenie;
- 5) teren stanowi jednocześnie strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy dowolnej (w tym przekraczającej 500 kW), związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 6) fragmenty terenów 1U-P i 4U-P znajdują się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;
- 7) na fragmentach terenów 1U-P i 4U-P znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, oznaczone na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 8) wraz z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii ustala się budowę obiektów budowlanych towarzyszących, w tym magazynów energii, elektrolizerów /generatorów/ wodoru, stacji meteorologicznej, kontenerów pomiarowych, budynków technicznych, budynków gospodarczych, budynków socjalnych, masztów odgromowych i innych technologicznych obiektów budowlanych;
- 9) wraz z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii ustala się budowę

niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym transformatorów, stacji transformatorowych, inwerterów, GPO, szaf elektroenergetycznych, sieci elektroenergetycznej (m.in. podziemnych kabli elektroenergetycznych SN i nn, napowietrznych sieci elektroenergetycznych SN, rozdzielnic średniego napięcia), sieci optoteletechnicznej, oświetlenia terenu i innych infrastrukturalnych obiektów budowlanych;

- 10) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) na terenie 4U-P pomiędzy ul. Retmańską a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy nasadzić wielostopniową i zimozieloną zieleń izolacyjno-krajobrazową (drzewa i krzewy), o szerokości nie mniejszej niż 5m;
- 12) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 13) obowiązuje zachowanie obszaru działki jako powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów 1U-P, 2U-P i 3U-P nie mniej niż 20%,
 - b) dla terenu 4U-P nie mniej niż 10%;
- 14) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów 1U-P, 2U-P i 3U-P nie większa niż 70%,
 - b) dla terenu 4U-P nie większa niż 80%;
- 15) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 16) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) dla terenów 1U-P, 2U-P i 3U-P nie większa niż 3,
 - b) dla terenu 4U-P nie większa niż 3,2;
- 17) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 25,0 m;
- 18) dla modularnych paneli fotowoltaicznych mocowanych na stelażach obowiązuje wysokość nie większa niż 8,0 m, licząc od poziomu terenu. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 25,0 m, licząc od poziomu terenu. Wyjątek stanowi istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokich napięć 110 kV i istniejące maszty telefonii komórkowej, dla których obowiązuje wysokość nie większa niż 50,0 m; licząc od poziomu terenu;
- 19) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 20) obowiązują dachy o dowolnej geometrii, nachyleniu i pokryciu.

2.4.8. Ustalenia szczegółowe planu dla terenu usług lub elektrowni słonecznej, w tym usług związanych z opieką nad zwierzętami lub schroniska dla zwierząt o symbolu **1U-PEF** o powierzchni 1,66 ha:

- 1) teren usług lub elektrowni słonecznej, w tym usług związanych z opieką nad zwierzętami lub schroniska dla zwierząt;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem urządzeń produkujących biogaz lub wytwarzających energię z wiatru. Wszystkie dopuszczone na terenie urządzenia mogą wytwarzać energię elektryczną, ciepłą lub chemiczną w instalacjach odnawialnych źródeł energii. Dla urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego ustala się moc dowolną, w tym przekraczającą 500 kW. Dla pozostałych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ustala się moc nie większą niż 500 kW;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) teren stanowi jednocześnie strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy dowolnej (w tym przekraczającej 500 kW), związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 5) fragment terenu znajduje się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;
- 6) na fragmencie terenu znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, oznaczona na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 7) wraz z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii ustala się budowę obiektów budowlanych towarzyszących, w tym magazynów energii, elektrolizerów /generatorów/ wodoru, stacji meteorologicznej, kontenerów pomiarowych, budynków technicznych, budynków gospodarczych, budynków socjalnych, masztów odgromowych i innych technologicznych obiektów budowlanych;

- 8) wraz z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii ustala się budowę niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym transformatorów, stacji transformatorowych, inwerterów, GPO, szaf elektroenergetycznych, sieci elektroenergetycznej (m.in. podziemnych kabli elektroenergetycznych SN i nn, napowietrznych sieci elektroenergetycznych SN, rozdzielnic średniego napięcia), sieci optoteletechnicznej, oświetlenia terenu i innych infrastrukturalnych obiektów budowlanych;
- 9) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 11) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% obszaru działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 70%;
- 13) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 3;
- 14) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 25,0 m;
- 15) dla modularnych paneli fotowoltaicznych mocowanych na stelażach obowiązuje wysokość nie większa niż 8,0 m, licząc od poziomu terenu. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 25,0 m, licząc od poziomu terenu. Wyjątek stanowi istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokich napięć 110 kV, dla której obowiązuje wysokość nie większa niż 50,0 m; licząc od poziomu terenu;
- 16) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 17) obowiązują dachy o dowolnej geometrii, nachyleniu i pokryciu.

2.4.9. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów usług lub zieleni urządzonej o symbolach **1U-ZP** o powierzchni 10,91 ha, **2U-ZP** o powierzchni 0,65 ha, **3U-ZP** o powierzchni 0,92 ha i **4U-ZP** o powierzchni 0,93 ha:

- 1) teren usług lub zieleni urządzonej. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Na terenie 1U-ZP dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub rozbudowę istniejących zbiorników wodnych, dopuszcza się budowę nowych zbiorników wodnych. Na terenach 2U-ZP, 3U-ZP i 4U-ZP obowiązuje zakaz realizacji budynków;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 4) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) dla terenu 1U-ZP obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej. Dla terenów 2U-ZP, 3U-ZP i 4U-ZP obowiązuje zachowanie nie mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu 1U-ZP nie większa niż 40%,
 - b) dla terenów 2U-ZP, 3U-ZP i 4U-ZP nie większa niż 10%;
- 7) dla terenu 1U-ZP obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0 i maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,2;
- 8) dla terenów 2U-ZP, 3U-ZP i 4U-ZP obowiązuje intensywność zabudowy równa 0;
- 9) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 12,0 m;
- 10) dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 25,0 m, licząc od poziomu terenu;
- 11) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 12) obowiązują dachy dwu- lub czterospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40°. Obowiązuje krycie dachów dachówką lub blachodachówką. Dopuszcza się wyłącznie kolory pokryć dachowych w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego o wykończeniu matowym. Dopuszcza się montaż okien połaciowych. Dopuszcza się budowę wystawek i lukarn, których długość nie może przekraczać 30% długości danej połaci dachowej;
- 13) obowiązuje wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu, drewnie lub szkłe.

2.4.10. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów dróg lokalnych, stanowiących drogi publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami o symbolach **1KDL** o powierzchni 2,96 ha (ul. Malinowska) i **2KDL** o powierzchni 1,51 ha (ul. Czatkowska):

- 1) teren drogi lokalnej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 2) fragment drogi 1KDL znajduje się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;
- 3) na fragmencie drogi 1KDL znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, oznaczona na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) fragment drogi 1KDL stanowi teren zamknięty, ustalany przez ministra właściwego do spraw transportu;
- 5) obowiązuje szerokość drogi 1KDL zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 15 m i nie większa niż 80 m;
- 6) obowiązuje szerokość drogi 2KDL w istniejących liniach rozgraniczających.

2.4.11. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów dróg dojazdowych, stanowiących drogi publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami o symbolach **1KDD** o powierzchni 0,24 ha (ul. Szkolna), **2KDD** o powierzchni 0,05 ha (ul. Robotnicza), **3KDD** o powierzchni 0,04 ha, **4KDD** o powierzchni 0,09 ha (ul. Pionierów):

- 1) teren drogi dojazdowej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 2) droga 1KDD stanowi poszerzenie istniejącej drogi. Obowiązuje poszerzenie drogi zgodne z rysunkiem planu, jednocześnie nie większe niż 5 m;
- 3) obowiązuje szerokość drogi 2KDD zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie równa 10 m;
- 4) obowiązuje szerokość drogi 3KDD zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie równa 10 m;
- 5) obowiązuje szerokość drogi 4KDD zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 30 m.

2.4.12. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej (droga wewnętrzna) o symbolach **1KR** o powierzchni 3,27 ha, **2KR** o powierzchni 0,01 ha i **3KR** o powierzchni 0,32 ha:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej (droga wewnętrzna). Droga stanowi jednocześnie pas technologiczny dla infrastruktury technicznej;
- 2) fragment drogi 1KR znajduje się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;
- 3) obowiązuje szerokość drogi 1KR zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie równa 15 m;
- 4) obowiązuje szerokość drogi 2KR zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 3 m i nie większa niż 5 m;
- 5) obowiązuje szerokość drogi 3KR w istniejących liniach rozgraniczających;
- 6) dopuszcza się realizację:
 - a) pod drogą: tuneli, przejazdów, kanałów technologicznych lub podziemnych części budynków,
 - b) nad drogą: mostków, łączników, przejazdów lub zadaszeń lub nadziemnych części budynków. Jednocześnie należy zachować w świetle wysokość skrajni drogi nie mniejszą niż 6,0 m, a szerokość powyższych obiektów budowlanych ponad drogą nie może być

większa niż 12,0 m.

2.4.13. Ustalenia szczegółowe planu dla terenu elektroenergetyki (GPZ Czatkowy) o symbolu **1IE** o powierzchni 0,49 ha:

- 1) teren elektroenergetyki (GPZ Czatkowy);
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% obszaru działki budowlanej jako powierzchni czynnej biologicznie;
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie więcej niż 70%;
- 6) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy do 3;
- 7) obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 25,0 m;
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 8) obowiązują dachy dowolne.

2.4.14. Ustalenia szczegółowe planu dla terenu elektroenergetyki o symbolu **2IE** o powierzchni 0,01 ha:

- 1) teren elektroenergetyki;
- 2) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) na fragmencie terenu znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, oznaczona na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% obszaru działki budowlanej jako powierzchni czynnej biologicznie;
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie więcej niż 80%;
- 6) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy do 0,8;
- 7) obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 25,0 m;
- 8) obowiązują dachy dowolne.

2.4.15. Ustalenia szczegółowe planu dla terenu wodociągów o symbolu **1IW** o powierzchni 0,05 ha:

- 1) teren wodociągów;
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% obszaru działki budowlanej jako powierzchni czynnej biologicznie;
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie więcej niż 70%;
- 6) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy do 0,7;
- 7) obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 25,0 m. Wyjątek stanowi istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokich napięć 110 kV, dla której obowiązuje

- wysokość nie większa niż 50,0 m; licząc od poziomu terenu;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - 9) obowiązują dachy dowolne.

2.4.16. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów ogrodów działkowych o symbolach **1ZD** o powierzchni 20,33 ha i **2ZD** o powierzchni 10,71 ha:

- 1) tereny ogrodów działkowych. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) fragment terenu 2ZD znajduje się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;
- 3) na fragmencie terenu 2ZD znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, oznaczona na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) fragment terenu 2ZD leży w pasie 50 m od wału przeciwpowodziowego. Pas ten jest oznaczony na rysunku planu jako „strefa ograniczonego zainwestowania od stopy wału”. Inwestycje w tych pasach wymagają uzyskania decyzji zwalniających od zakazów określonych w przepisach prawa wodnego;
- 5) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 80% obszaru działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 10%;
- 8) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1;
- 9) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 5,0 m;
- 10) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami nie większa niż 25,0 m. Wyjątek stanowi istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokich napięć 110 kV, dla której obowiązuje wysokość nie większa niż 50,0 m; licząc od poziomu terenu.
- 11) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 12) obowiązują dachy o dowolnej geometrii, nachyleniu i pokryciu.

3. Powiązania Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo - usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie z innymi dokumentami

3.1. Program ochrony środowiska dla miasta Tczewa na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028

Program ochrony środowiska dla miasta Tczewa na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028 został zatwierdzony Uchwałą Nr XXVIII/251/2021 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 lutego 2021 r., a za podstawowy jego cel wskazano *potrzebę przedstawienia wytycznych do racjonalnych działań na dalsze lata dla poprawy stanu środowiska*

przyrodniczego, bądź utrzymanie dobrego poziomu, tam, gdzie został on osiągnięty w wyniku realizacji założeń poprzedniego projektu.

W Programie.... wskazano, że jego aktualizacja miała na celu diagnozę zmian, jakie zaszły w środowisku, weryfikację celów i kierunków działań określonych oraz określono następujące cele ochrony środowiska dla miasta oraz kierunki interwencji i zadania w dziesięciu obszarach interwencji:

1. Obszar interwencji - Ochrona klimatu i jakości powietrza

Cel

Poprawa jakości powietrza

Kierunek interwencji

Eliminacja zanieczyszczeń punktowych

Eliminacja zanieczyszczeń liniowych

Cel

Łagodzenie skutków zmian klimatu

Kierunek interwencji

Zapobieganie skutkom suszy

2. Obszar interwencji - Zagrożenia hałasem

Cel

Ograniczenie hałasu komunikacyjnego

Kierunek interwencji

Modernizacja systemu komunikacyjnego

3. Obszar interwencji - Pola elektromagnetyczne

Cel

Utrzymanie dotychczasowego stanu braku zagrożeń dla środowiska i mieszkańców ze strony pola elektromagnetycznego

Kierunek interwencji

Prowadzenie działań administracyjnych i inwestycyjnych w zakresie ograniczenia zagrożenia ze strony pól elektromagnetycznych

4. Obszar interwencji - Gospodarowanie wodami

Cel

Poprawa jakości wód

Kierunek interwencji

Bieżąca konserwacja infrastruktury wodnej

Działania kontrolno-monitorujące

5. Obszar interwencji - Gospodarka wodno-ściekowa

Cel

Zmniejszenie ilości zanieczyszczeń odprowadzanych do wód

Kierunek interwencji

Rozwój infrastruktury wodno-ściekowej

6. Obszar interwencji - Zasoby geologiczne**Cel**

Właściwe zagospodarowanie zasobów geologicznych oraz ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Kierunek interwencji

Zapobieganie niewłaściwemu zagospodarowaniu gleb i zasobów geologicznych

7. Obszar interwencji - Gleby**Cel**

Właściwe zagospodarowanie zasobów geologicznych oraz ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Kierunek interwencji

Zapobieganie niewłaściwemu zagospodarowaniu gleb i zasobów geologicznych

8. Obszar interwencji - Gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów**Cel**

Osiągnięcie wymaganych poziomów recyklingu, odzysku oraz przygotowania do ponownego użycia odpadów

Eliminacja odpadów niebezpiecznych

Kierunek interwencji

Zapewnienie właściwej obsługi mieszkańców w zakresie odbioru i utylizacji odpadów

Usunięcie i unieszkodliwienie wyrobów zawierających azbest

9. Obszar interwencji - Zasoby przyrodnicze**Cel**

Ochrona i rozwój zasobów przyrodniczych

Kierunek interwencji

Właściwe gospodarowanie zasobami przyrodniczymi

10. Obszar interwencji - Zagrożenia poważnymi awariami**Cel**

Utrzymanie dotychczasowego stanu braku zagrożeń dla środowiska i mieszkańców ze strony poważnych awarii

Kierunek interwencji

Zapobieganie poważnym awariom przemysłowym oraz eliminacja i minimalizacja skutków w razie ich wystąpienia

Realizacja ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu nie będzie w żadnym przypadku naruszała określonych w Programie Ochrony Środowiska dla miasta Tczewa na lata 2021- 2024, z perspektywą do roku 2028, celów oraz kierunków działań mających na celu kompleksową ochronę środowiska i odpowiednich warunków życia

mieszkańców miasta. W rozdziale pod tytułem *Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu* obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa zapisano:

propagowanie stosowania źródeł ciepła o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz odnawialnych źródeł ciepła,

który w pełni przyczyni się do realizacji celów i kierunków działań w pierwszym obszarze interwencji - *Ochrona klimatu i jakości powietrza.*

3.2. Program ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu

Uchwałą nr 308/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 września 2020 roku. przyjęto nową edycję Programu ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu.

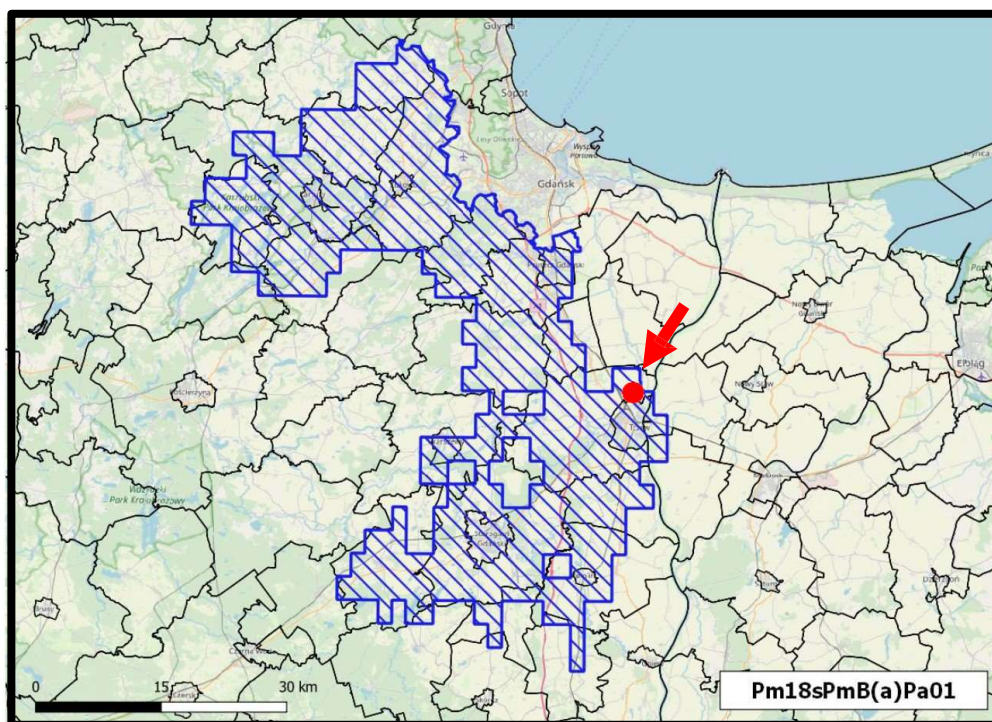
W załączniku nr 4 do Uchwały wskazane zostały następujące działania priorytetowe niezbędne do realizacji w celu osiągnięcia zakładanego w Programie efektu ekologicznego, tj. takiego ograniczenia emisji pyłu zawieszonego PM₁₀ i benzo(a)pirenu, aby poziomy dopuszczalny pyłu PM₁₀ oraz poziom docelowy B(a)P w strefie pomorskiej były dotrzymane:

- a) ograniczenie emisji substancji z procesu wytwarzania energii cieplnej dla potrzeb ogrzewania i przygotowania ciepłej wody w lokalach mieszkalnych, handlowych, usługowych w gminach strefy pomorskiej poprzez wymianę/zlikwidowanie źródeł ciepła na paliwo stałe (kotłów bezklasowych oraz klasy 3,4 i 5) oraz poprzez:
- przyłączy do sieci ciepłowniczej,
 - ogrzewanie elektryczne,
 - ogrzewanie gazowe,
 - ogrzewanie olejowe,
 - odnawialne źródła energii,
 - kocioł węglowy, zasilany automatycznie, spełniający wymagania ekoprojektu (spełniające minimalne poziomy sezonowej efektywności energetycznej i normy emisji zanieczyszczeń dla sezonowego ogrzewania pomieszczeń określonych w pkt. 1 załącznika II do rozporządzenia Komisji (UE) 2015/1189 z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla kotłów na paliwo stałe),
 - kocioł na biomasę(ulegającą biodegradacji część produktów, odpadów lub pozostałości pochodzenia biologicznego z rolnictwa, w tym substancje roślinne i zwierzęce, leśnictwa i związanych działów przemysłu, w tym rybołówstwa i akwakultury, przetworzoną

biomasę, w szczególności w postaci brykietu, pelletu, toryfikatu i biowęgla, a także ulegającą biodegradacji część odpadów przemysłowych lub komunalnych pochodzenia roślinnego lub zwierzęcego, w tym odpadów z instalacji do przetwarzania odpadów oraz odpadów z uzdatniania wody i oczyszczania ścieków, w szczególności osadów ściekowych, zgodnie z przepisami o odpadach w zakresie kwalifikowania części energii odzyskanej z termicznego przekształcania odpadów. Obecnie dostępne na rynku kotły spełniające wymagania ekoprojektu zasilane są zrębkami drzewnymi.), zasilany automatycznie, spełniający wymagania ekoprojektu,

- kocioł na pellet, zasilany automatycznie, spełniający wymagania ekoprojektu.
- b) Edukacja ekologiczna.
- c) Inwentaryzacja źródeł niskiej emisji – ogrzewania lokali mieszkalnych, handlowych, usługowych oraz użyteczności publicznej w gminach województwa pomorskiego.
- d) Opracowanie i przyjęcie w gminach województwa pomorskiego szczegółowego harmonogramu rzeczowo-finansowego wdrażania uchwał antysmogowych.
- e) Stworzenie przez poszczególne gminy województwa pomorskiego systemu wspierającego mieszkańców we wdrażaniu uchwał antysmogowych oraz jego funkcjonowanie.

Obszar objęty analizowanym projektem miejscowego planu nie został włączony do obszaru Pm18sPmPM10d02, na którym występują przekroczenia średniodobowego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀ - rys. 8., ale znalazł się w granicach obszaru Pm18sPmB(a)Pa01, w którym występują przekroczenia średniorocznego poziomu docelowego B(a)P - rys. 9.



Rys. 9. Położenie terenów objętych projektem miejscowego planu w granicach obszaru, na którym występują przekroczenia poziomu docelowego B(a)P w powietrzu – lokalizację projektu miejscowego planu zaznaczono kolorem czerwonym

3.3. Uchwała nr 309/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 września 2020 roku w sprawie wprowadzenia na obszarze miast województwa pomorskiego, z wyłączeniem Gminy Miasta Sopotu, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw

Uchwała w sprawie wprowadzenia ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, ma na celu zapobieżenia negatywnemu oddziaływaniu na zdrowie ludzi i na środowisko, wprowadza się ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

Przepisy uchwały mają zastosowanie do instalacji, w których następuje spalanie paliw w rozumieniu art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 1 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tj. Dz.U. z 2020r. poz. 833 ze zm.), w szczególności do kotłów, pieców oraz kominków, jeżeli:

1) dostarczają ciepło do:

- a) instalacji centralnego ogrzewania lub
- b) instalacji ciepłej wody użytkowej;

2) wydzielają ciepło poprzez:

- a) bezpośrednie przenoszenie ciepła lub
- b) bezpośrednie przenoszenie ciepła w połączeniu z przenoszeniem go do innego nośnika, a użytkowanie tej instalacji służy do: zapewnienia właściwej temperatury

w obiekcie budowlanym lub jego części, do podgrzewania wody użytkowej lub do produkcji pary technologicznej.

W instalacjach wskazanych powyżej, dopuszcza się stosowanie wyłącznie następujących rodzajów paliw, z zastrzeżeniem ust. 2 i 4:

- 1) paliwa gazowego w rozumieniu art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne;
- 2) gazu płynnego LPG;
- 3) lekkiego oleju opałowego w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 25 sierpnia 2006r. o systemie monitorowania i kontrolowania jakości paliw (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 660).

Przepisy uchwały nie mają zastosowania do instalacji, jeśli spełnione łącznie są następujące warunki:

- 1) brak jest dostępnej sieci ciepłowniczej i sieci gazowej na terenie bezpośrednio przylegającym do działki, na której znajduje się instalacja, w której następują spalanie paliw, potwierdzony przez operatora sieci, a w przypadku braku operatora sieci przez organ gminy;
- 2) spalanie paliwa zachodzi w instalacji:
 - a) o której mowa w § 5 pkt 1 lit. a spełniającej minimalne poziomy sezonowej efektywności energetycznej i normy emisji zanieczyszczeń dla sezonowego ogrzewania pomieszczeń określonych w pkt 1 załącznika II do rozporządzenia Komisji (UE) 2015/1189 z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla kotłów na paliwo stałe lub
 - b) o której mowa w § 5 pkt 2, w której emisja cząstek stałych (pyłu) nie przekracza granicznych wielkości określonych w pkt 2 lit. a załącznika II do rozporządzenia Komisji (UE) 2015/1185 z dnia 24 kwietnia 2015r. w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla miejscowych ogrzewaczy pomieszczeń na paliwo stałe lub
 - c) o której mowa w § 5 pkt. 1 lit. b spełniającej wymagania dotyczące granicznych wartości emisji określone w pkt 1 załącznika do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 1 sierpnia 2017r. w sprawie wymagań dla kotłów na paliwo stałe.

W rozdziale pod tytułem *Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa zapisano:*

propagowanie stosowania źródeł ciepła o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz odnawialnych źródeł ciepła,

który realizuje cele gwarantuje stosowanie przepisów uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 września 2020 roku w sprawie wprowadzenia na obszarze miast województwa pomorskiego, z wyłączeniem Gminy Miasta Sopotu, ograniczeń i zakazów

w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw - Uchwała nr 309/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 września 2020 roku.

4. Wytyczne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo - usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie wynikające z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym

Na podstawie omówionych w niniejszym opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym oceny stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, ze szczególnym uwzględnieniem odporności na degradację jego poszczególnych komponentów oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego dla analizowanych fragmentów miasta określonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczew przyjęto następujące kierunki kształtowania i ochrony środowiska dla terenu objętego projektem miejscowych planu zagospodarowania przestrzennego:

- **kompleksowe zachowanie terenów zadrzewionych, zbiorników wodnych i terenów podmokłych zlokalizowanych w sąsiedztwie rodzinnych ogrodów działkowych przy ulicy Malinowskiej,**
- **zachowanie dawnego wały przeciwpowodziowego znajdującego się wzdłuż ulicy Czatkowskiej,**
- **zachowanie zadrzewień wraz z wprowadzeniem szpalerów drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi wzdłuż ulic,**
- wzmocnienie potencjału przyrodniczego na terenach przeznaczonych pod zabudowę poprzez uzupełnienie nasadzeń drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi oraz gatunkami występujących już na tym terenie,
- wykorzystanie istniejących zadrzewień do kształtowania terenów zieleni przydomowej, przyobiektovej i przyulicznej,
- zachowanie maksymalnie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnych na terenach przeznaczonych pod nową planowaną zabudowę,
- zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów komunikacyjnych wewnątrz wydzielonych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej
- propagowanie stosowania źródeł ciepła o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz odnawialnych źródeł ciepła,
- wprowadzenia nakazu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie wydzielonych działek z ich okresowym gromadzenia w zbiornikach i wykorzystaniu do nawodnienia zieleni przydomowej, przyobiektovej, trawników czy zieleńców,
- wprowadzenia nakazu retencjonowania wód opadowych i roztopowych w granicach

własności poprzez odpowiednie ukształtowanie terenów zieleni przydomowej i przyobiektovej.

Przedstawione w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym uwarunkowania środowiska przyrodniczego, charakterystyka procesów w nim zachodzących oraz określona odporność poszczególnych jego elementów na degradację pozwoliła na opracowanie przyrodniczej koncepcji zmiany planu zagospodarowania tego obszaru.

5. Przewidywane znaczące oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne) na środowisko, w tym na obszar Natura 2000

Podstawowym celem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko była identyfikacja bezpośrednich i pośrednich skutków środowiskowych, które mogą powstać w wyniku realizacji zamierzeń zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo - usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie.

Istotą oceny strategicznej była nie tylko próba określenia przewidywanego wpływu planowanych działań na poszczególne komponenty środowiska i warunki równoważenia rozwoju, ale także ocena spójności (zgodności) priorytetów i celów strategicznych z politykami w zakresie ochrony środowiska sporządzonymi na różnych poziomach: krajowym i regionalnym.

Podstawowym celem niniejszej prognozy było wskazanie możliwości rozwiązań planistycznych najbardziej korzystnych dla środowiska i zdrowia ludzi poprzez:

- kompleksową identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych skutków wpływu na poszczególne komponenty środowiska obszaru objętego projektem miejscowego planu, jakie może wywołać realizacja dyspozycji przestrzennych w nim zawartych,
- dyskusję i współpracę autora prognozy z autorami projektu miejscowego planu celem maksymalnego wyeliminowania rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia ze względu na ewentualne negatywne skutki dla środowiska i zagrożenia dla zdrowia ludzi,
- pełne poinformowanie podmiotów studium, tj. wnioskodawców, społeczność lokalną i organa samorządu o skutkach wpływu realizacji ustaleń projektu miejscowego planu dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.

Zakres i stopień szczegółowości niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Tczewie.

Po ogłoszeniu przez Prezydenta miasta Tczewa informacji o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko tego

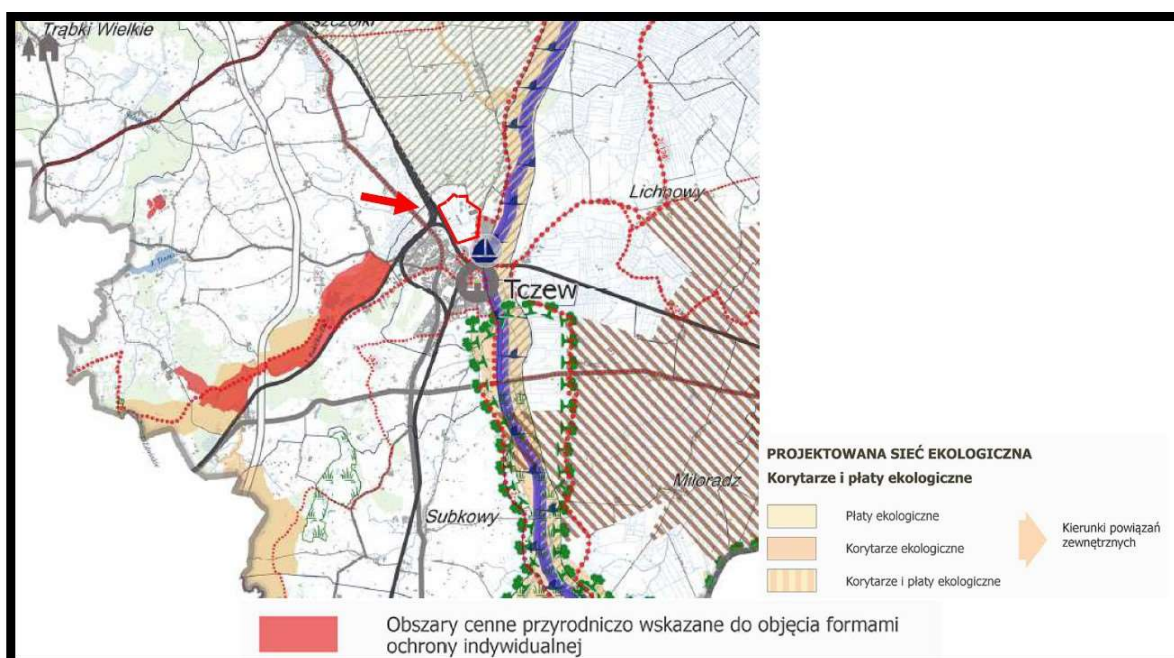
dokumentu, nie wniesiono uwag ani wniosków do sporządzanej prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu.

5.1. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym na obszary Sieci Natura 2000

W Planie zagospodarowania przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot zaproponowana została regionalna sieć ekologiczna. Obszary objęte projektem miejscowego planu nie zostały włączone w jej granice, ale położony jest w sąsiedztwie ponadregionalnego korytarza ekologicznego Doliny Wisły i regionalnego korytarza ekologicznego Doliny Raduni i Motławy - rys. 10.

Obszar objęty projektem miejscowego planu położony jest około 1,7 km od korytarza ekologicznego Doliny Wisły i około 2,8 km od granic regionalnego korytarza ekologicznego Doliny Raduni i Motławy - rys. 10.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu miejscowego planu nie naruszy ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej ponadregionalnego korytarza ekologicznego Doliny Wisły oraz regionalnego korytarza ekologicznego Doliny Raduni i Motławy i nie będzie w żaden sposób ograniczała możliwości swobodnej migracji roślin, zwierząt lub grzybów w ich granicach.



Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Metropolitalnego

Rys. 10. Położenie obszaru objętego projektem miejscowego planu w stosunku do granic proponowanego układu korytarzy ekologicznych województwa pomorskiego – granice projektu miejscowego planu zaznaczono kolorem czerwonym

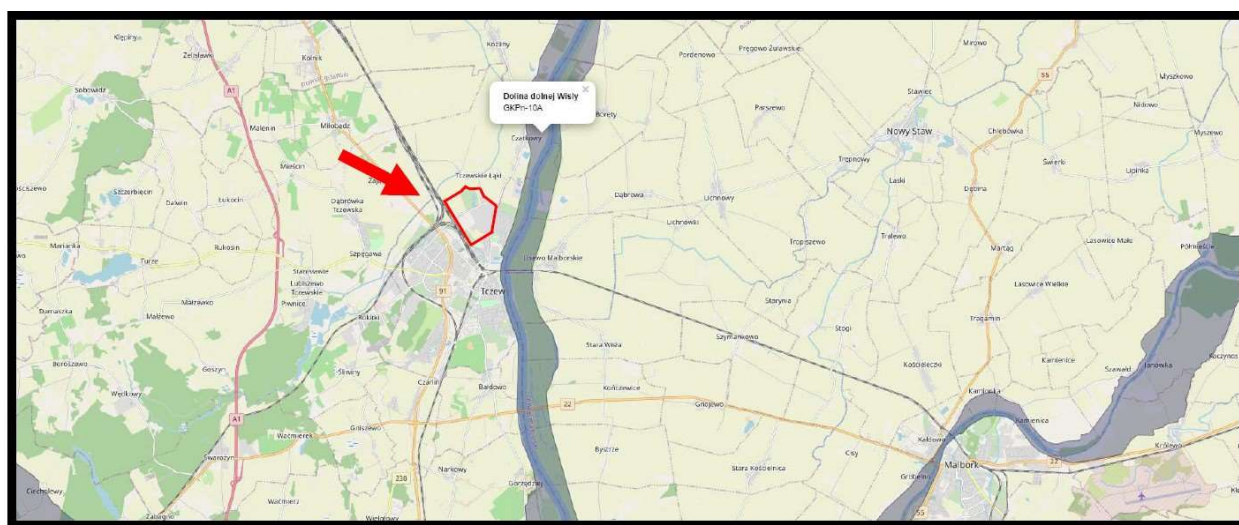
Zgodnie z Programem Ochrony Północnego Korytarza Ekologicznego (KPn) obszary objęte analizowanym projektem miejscowego planu nie zostały włączone w granice wyznaczonych korytarzy ekologicznych - rys. 11.

Główne cele wyznaczania i ochrony korytarzy ekologicznych to:

- przeciwdziałanie izolacji obszaru przyrodniczo cennych i zapewnienie funkcjonalnych połączeń między poszczególnymi regionami kraju,
- zapewnienie możliwości funkcjonowania stabilnych populacji gatunków roślin i zwierząt,
- ochrona i odbudowa bioróżnorodności w kraju i Europie,
- stworzenie spójnej sieci obszaru chronionych, które zapewnią optymalne warunki do życia możliwie dużej liczbie gatunków.

Obszar objęty projektem miejscowego planu położony jest około 1,7 km od korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPn-10A) - rys. 11.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu miejscowego planu nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na ekosystem korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPn-10A) oraz nie wpłynie na ograniczenie jego ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej oraz nie będzie ograniczała możliwości swobodnej migracji roślin, zwierząt lub grzybów w jego granicach.

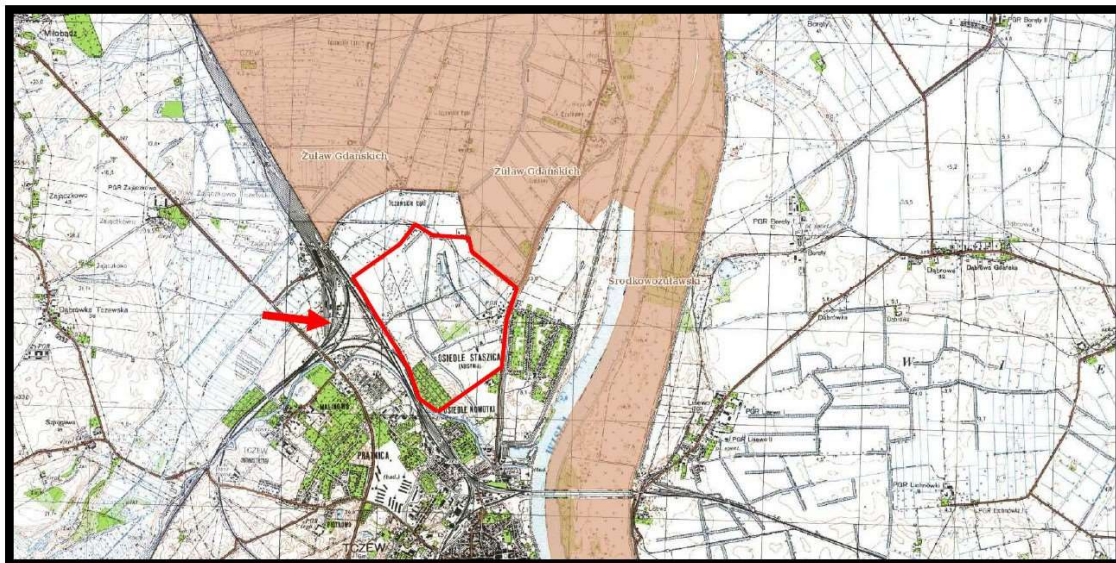


Źródło: opracowanie własne na podstawie Geoserwis GDOŚ

Rys. 11. Położenie obszaru objętego projektem miejscowego planu w stosunku do granic krajowego układu korytarzy ekologicznych - granice projektu miejscowego planu zaznaczono kolorem czerwonym

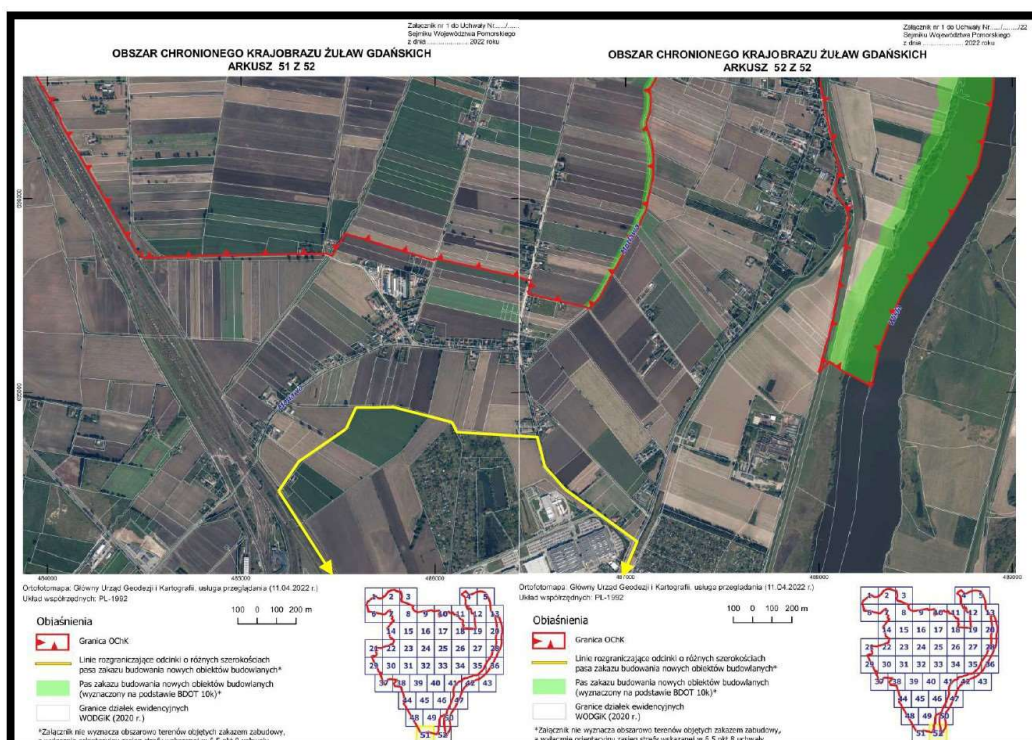
Obszar objęty analizowanym projektem miejscowego planu nie został włączony w granice ustanowionych form ochrony przyrody oraz nie ustanowiono w jego granicach takich

form ochrony. Do 2022 r. od północnego wschodu przylegał bezpośrednio do granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich – rys. 12.



Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów GDOS

Rys. 12. Położenie terenu objętego projektem miejscowego planu w stosunku do granic obszarów chronionego krajobrazu (do 2022 r.) – granice projektu miejscowego planu zaznaczono kolorem czerwonym



Źródło: projekt uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego..

Rys. 13. Przebieg granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich w rejonie obszaru objętego projektem miejscowego planu (od 2022 r.) - granice projektu miejscowego planu zaznaczono kolorem żółty

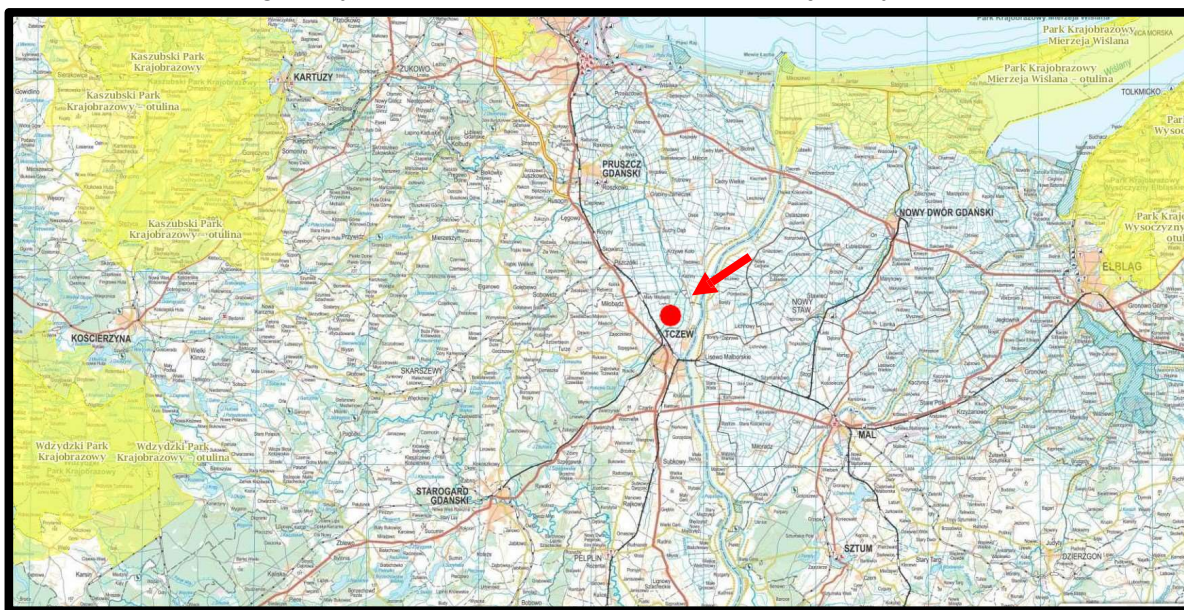
Zgodnie z uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego (Uchwała nr 569/XLV/22 Sejmiku

Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2022 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2022 r. poz. 3207)) zmianie uległ przebieg granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich w rejonie Tczewa. Nowa granica nie styka się z granicami administracyjnymi miasta w rejonie obszaru objętego analizowanym projektem miejscowego planu - rys. 13.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu nie będzie źródłem zagrożeń dla ekosystemu Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich w jego obecnych granicach, jak również w planowanych.

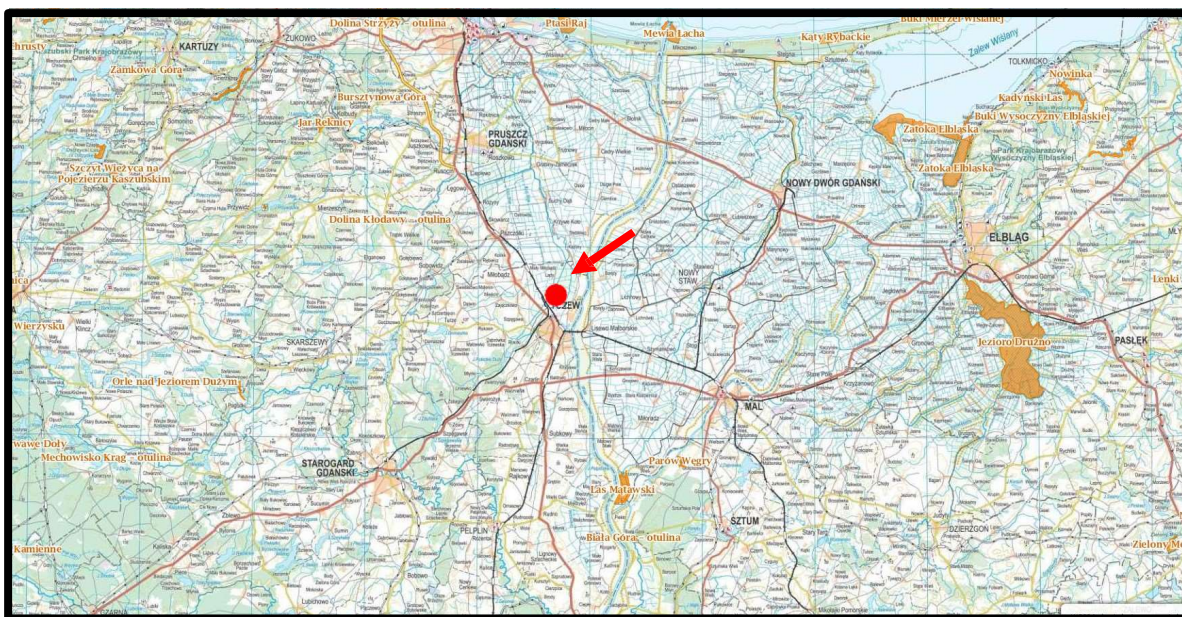
Obszar objęty analizowanym projektem miejscowego planu położony jest w odległości:

- około 17,1 km od granicy rezerwatu przyrody „Parów Węgry”,
- około 17,6 km od granicy rezerwatu przyrody „Dolina Kłodawy”,
- około 19,6 km od granicy otuliny Parku Krajobrazowego Mierzei Wiślanej,
- około 26,6 km od granicy Parku Krajobrazowego Mierzei Wiślanej,
- około 40,4 km od granicy Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,
- około 5,7 km od granicy obszaru Natura 2000 Dolna Wisła PLH220033,
- około 8,5 km od granicy obszaru Natura 2000 Waćmierz PLH220031,
- około 0,6 km od granicy obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.



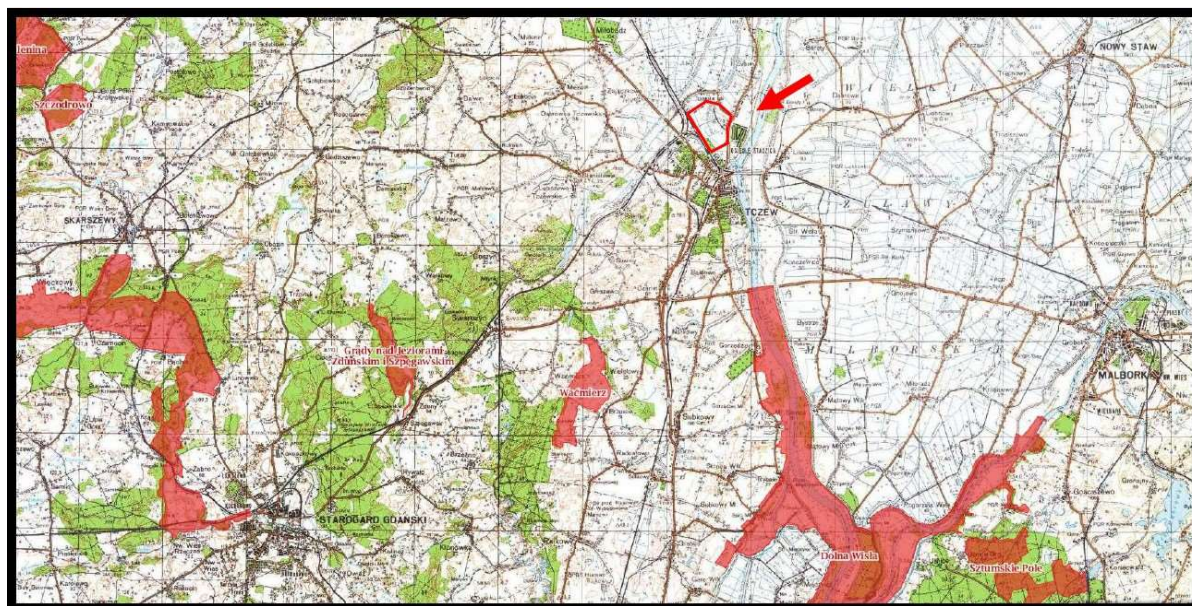
Źródło: opracowanie własne na podstawie Geoserwis GDOŚ

Rys. 14. Położenie terenu objętego projektem miejscowego planu w stosunku do granic parków krajobrazowych - lokalizację projektu miejscowego planu zaznaczono kolorem czerwonym



Źródło: opracowanie własne na podstawie Geoserwis GDOŚ

Rys. 15. Położenie terenu objętego projektem miejscowego planu w stosunku do granic rezerwatów przyrody - lokalizację projektu miejscowego planu zaznaczono kolorem czerwonym

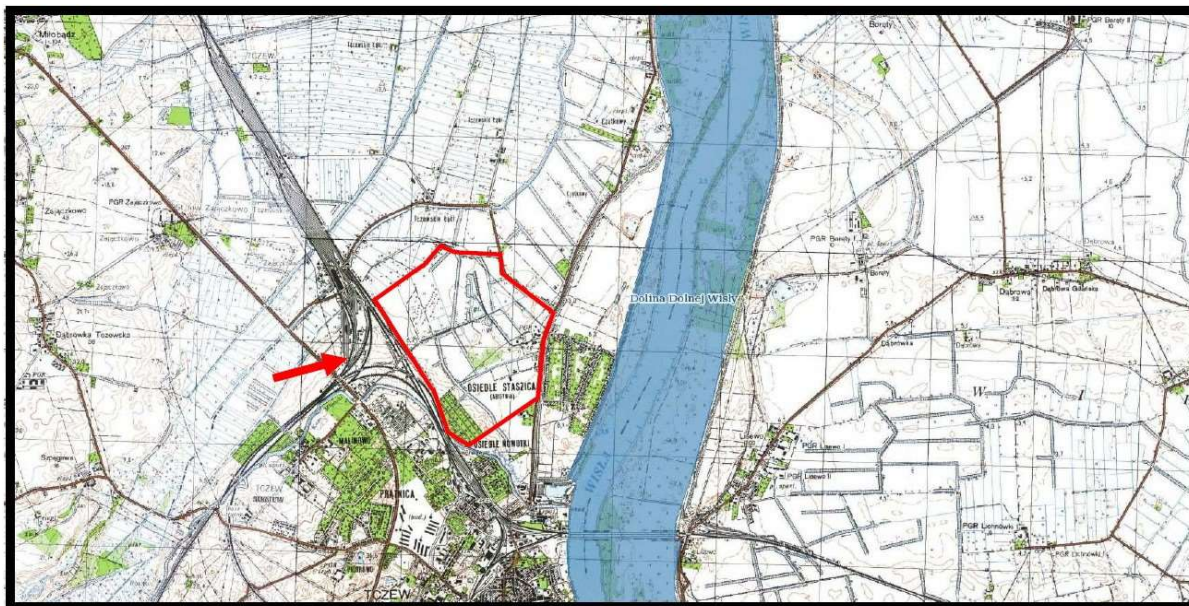


Źródło: opracowanie własne na podstawie Geoserwis GDOŚ

Rys. 16. Położenie terenu objętego projektem miejscowego planu w stosunku do granic siedliskowych obszarów Natura 2000 - lokalizację projektu miejscowego planu zaznaczono kolorem czerwonym

Analizując położenie obszarów włączonych do Sieci Natura 2000, lokalizację innych ustanowionych form ochrony przyrody oraz ustalenia projektu miejscowego planu można prognozować, że realizacja tych ustaleń, nie spowoduje w żadnym przypadku pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz nie wpłynie na ich integralność, a także

nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Sieci Natura 2000.



Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów GDOŚ

Rys. 17. Położenie terenu objętego projektem miejscowego planu w stosunku do granic obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003 - granice miejscowego planu zaznaczono kolorem czerwonym

5.2. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na faunę, florę oraz różnorodność biologiczną

Na analizowanych, niezabudowanych obszarach objętych projektem miejscowego planu zarejestrowane były: polnik zwyczajny, mysz polna i dość licznie kret. Zarejestrowano licznie występujące płazy, szczególnie na terenach stale podmokłych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie rodzinnych ogrodów działkowych i na terenie tych ogrodów. Również w sąsiedztwie zachowanych rowów melioracyjnych i przyległych pól uprawnych zarejestrowano pojedyncze ropuchy szare. Dość licznie na terenie objętym projektem miejscowego planu zarejestrowano ptaki, wśród których dominowały: grzywacze, wrony, kosy, bogatkę, sówkę, srokę, wronę i wrobla. Wszystkie gatunki ptaków występujące w granicach analizowanego obszaru objęte są ochroną. **Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu nie przyczyni się w istotny sposób do zmian w składzie gatunkowym i ilościowym fauny w jego granicach oraz do zmian w ilości gatunków i składzie fauny na przyległych terenach.**

Walory florystyczne analizowanych obszarów włączonych w granice projektu miejscowego planu związane są z ich aktualnym użytkowaniem i zagospodarowaniem. Na terenach zabudowanych i zagospodarowanych dominują sztuczne nawierzchni trawiaste, płaty roślinności ruderalne z licznym pojedynczymi i grupami drzew, w których dominują klony, topole

i jawory.

Na terenach nadal intensywnie użytkowanych rolniczo dominują zbiorowiska roślin użytkowych, zboża i ziemniaki. Podobnie na terenach rodzinnych ogrodów działkowych.

Najcenniejszym pod względem przyrodniczym jest teren lokalizacji zbiorników wodnych wraz z przyległymi zadrzewionymi terenami stale podmokłymi, położony bezpośrednio na północ od ulicy Malinowskiej i na wschód od rodzinnych ogrodów działkowych. Do równie cennych należy zaliczyć zadrzewienia i zakrzewienia porastające brzegi zachowanych rowów melioracyjnych oraz zachowane zadrzewienia alejowe wzdłuż dróg.

Tereny leśne i większe skupiska drzew na terenach objętych projektem miejscowego planu nie występują.

W czasie prac terenowych, przeprowadzonych w lipcu 2023 roku, na analizowanych obszarach objętych projektem miejscowego planu nie stwierdzono obecności siedlisk oraz gatunków rośliny oraz dziko występujących grzybów objętych ochroną gatunkową na podstawie:

- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 roku w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U z 2014, poz. 1409),
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 roku w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U z 2014, poz. 1408)

oraz gatunków znajdujących się na listach programu Sieci Natura 2000.

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu skutkować będzie nieodwracalnymi, znaczącymi, ale tylko miejscowymi (na terenach przeznaczonych pod planowaną zabudowę produkcyjno-usługową, zmianami i przekształceniami w szacie roślinnej spowodowanymi miejscową, całkowitą likwidacją zbiorowisk roślinnych. Natomiast zmiany w szacie roślinnej powstałe w wyniku realizacji zespołów elektrowni słonecznych będą odwracalne i możliwe do odtworzenia po likwidacji elektrowni i urządzeń jej towarzyszących.

Nie prognozuje się zmian i przekształceń w szacie roślinnej na terenach zachowanych rodzinnych ogrodów działkowych.

Po przeprowadzonych analizach proponuje się wprowadzić do ustaleń projektu miejscowego planu następujące zapisy:

- kompleksowe zachowanie terenów zieleni nieurządzonej wraz ze zbiornikami wodnymi z możliwością częściowego ich przystosowania dla celów rekreacyjnych oraz lokalnej retencji wód opadowych,
- objęcie formą ochrony przyrody terenów zieleni nieurządzonej wraz ze zbiornikami wodnymi jako użytek ekologiczny,

- kształtowanie terenów biologicznie czynnych z wykorzystaniem istniejących zadrzewień i zakrzewień,
- lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- lokalizacja w miarę możliwości, szpalerów drzew wzdłuż ulic.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu nie będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, gdyż grunty leśne nie występują w jego granicach.

Prognozowane miejscowe, nieodwracalne zmiany w szacie roślinnej, związane z realizacją analizowanego projektu miejscowego planu, nie będą niekorzystnie oddziaływać na tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w rejonie ulicy Czatkowskiej oraz na tereny rodzinnych ogrodów działkowych.

Prognozuje się, że miejscowe, nieodwracalne zmiany w szacie roślinnej, związane z realizacją analizowanego projektu miejscowego planu nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na ekosystem korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPn-10A) oraz nie wpłyną na ograniczenie jego ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej oraz nie będą ograniczała możliwości swobodnej migracji roślin, zwierząt lub grzybów w jego granicach.

Jednocześnie prognozuje się, że miejscowe, nieodwracalne zmiany w szacie roślinnej, związane z realizacją analizowanego projektu miejscowego planu nie spowodują pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz nie wpłyną na ich integralność w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

5.3. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na życie i zdrowie ludzi

5.3.1. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na stan aerosanitarny

Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza, które wpływa na stan aerosanitarny północno wschodnich i wschodnich fragmentów analizowanego terenu, jest ruch pojazdów silnikowych poruszających się po bezpośrednio przyległej ulicy Czatkowskiej oraz napływ zanieczyszczeń z przyległych rejonów miasta, w tym z terenów kolejowych linii kolejowych nr 009, 131, 203.

Na terenie miasta do 2017 roku pomiary stopnia zanieczyszczenia powietrza wykonywane były w punkcie zlokalizowanym przy ulicy Targowej w ramach działalności sieci monitoringu Fundacji ARMAG. Obecnie pomiary takie nie są prowadzone, nie ma również informacji, aby nawet krótkookresowo występowały przekroczenia dopuszczalnych stężeń pyłów PM₁₀ i PM_{2,5} w granicach analizowanego obszaru objętego projektem miejscowego planu.

W celu zachowania obecnie korzystnych, a okresowo bardzo korzystnych warunków aerosanitarnych w rejonie obszaru objętego projektem miejscowego planu wprowadza się następujący zapis:

zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii. Urządzenia pozyskujące energię odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy większej niż moc mikroinstalacji. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują.

Zapis taki jest zgodny z działaniami i kierunkami ochrony powietrza określonym w Programie ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu - Uchwała nr 308/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 września 2020 roku.

Również zapis taki realizuje przepisy uchwały nr 309/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 września 2020 roku w sprawie wprowadzenia na obszarze miast województwa pomorskiego, z wyłączeniem Gminy Miasta Sopotu, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

Kompleksowa realizacja zasad i obowiązujących przepisów zaopatrzenia w ciepło istniejącej i planowanej zabudowy w granicach analizowanego fragmentu miasta, bardzo korzystne warunki jego przewietrzania, w szczególności w okresie grzewczym, dają gwarancję dotrzymania obowiązujących, dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń w powietrzu określonych dla wszystkich rodzajów zanieczyszczeń.

Prognozowany ruch pojazdów samochodowych po przyległych ulicach Czatkowskiej, Malinowskiej i Retmańskiej, nie będzie istotnym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza, a krótkookresowo podwyższone i wysokie stężenia zanieczyszczeń występować będą wyłącznie w liniach rozgraniczających tych ulic.

Prognozowane miejscowe, niewielkie, mało odczuwalne zmiany w stanie aerosanitarnym terenów włączonych w granice analizowanego projektu miejscowego planu nie będą w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Czatkowskiej, na tereny rodzinnych ogrodów działkowych, a przede wszystkim na ekosystem korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPn-10A), nie wpłynie na ograniczenie jego ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej oraz nie będą ograniczały możliwości swobodnej migracji roślin, zwierząt lub grzybów w jego granicach.

Jednocześnie prognozuje się, że miejscowe, niewielkie, mało odczuwalne zmiany w stanie aerosanitarnym terenów włączonych w granice analizowanego projektu miejscowego planu nie spowodują pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz nie

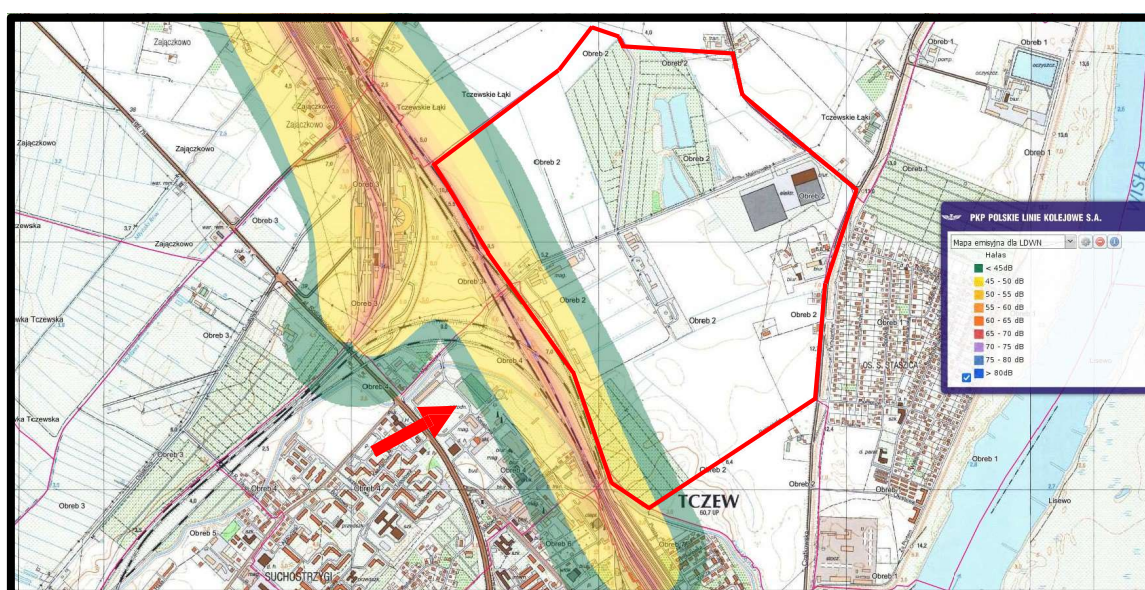
wpłyną na ich integralność w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

5.3.2. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na warunki klimatu akustycznego

O warunkach klimatu akustycznego analizowanego obszaru objętego projektem miejscowego planu decydują:

- ruch pojazdów silnikowych po ulicy Czatkowskiej,
- ruch pojazdów szynowych po przyległej linii kolejowej nr 009, 131, 203.

Na rys. 18 i 19 przedstawiono zasięg uciążliwości akustycznych przyległych od zachodu do obszaru objętego projektem miejscowego planu, linii kolejowych nr 009, 131, 203.



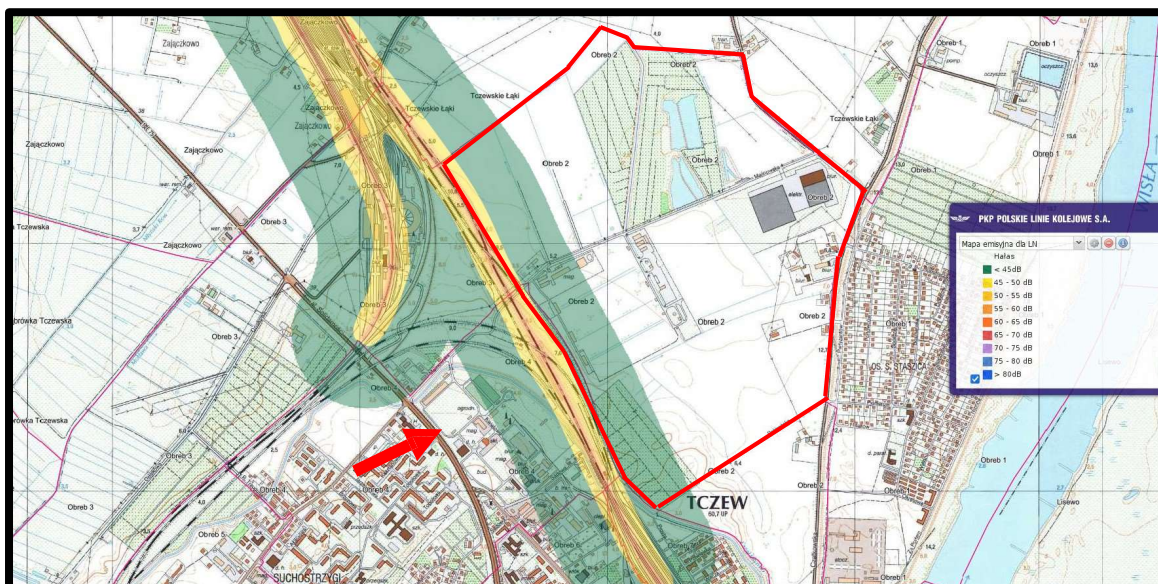
Źródło: opracowanie własne na podstawie Geoservis GDOŚ

Rys. 18. Zasięg uciążliwości akustycznych linii kolejowych nr 009, 131, 203 w porze dziennej - granice projektu miejscowego planu zaznaczono kolorem czerwonym

Zauważa się, że oddziaływania akustyczne funkcjonowania linii kolejowych nr 009, 131, 203 tylko w porze dziennej jest odczuwalne w zachodniej części obszaru objętego projektem miejscowego planu. Natomiast oddziaływania akustyczne ruchu pojazdów silnikowych po ulicy Czatkowskiej ograniczane jest poprzez dawny wał przeciwpowodziowy, który przebiega po zachodniej stronie ulicy, na terenie objętym projektem miejscowego planu.

W celu dotrzymania obowiązujących standardów akustycznych w środowisku, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, w zapisach projektu planu miejscowego proponuje się wprowadzić następujące zapisy określające standard akustyczny w poszczególnych wydzielonych terenach funkcjonalnych:

- na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową:



Źródło: opracowanie własne na podstawie Geoservis GDOŚ

Rys. 19. Zasięg uciążliwości akustycznych linii kolejowych nr 009, 131, 203 w porze nocy
- granice projektu miejscowego planu zaznaczono kolorem czerwonym

- a) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
- b) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- na terenach rodzinnych ogrodów działkowych:
 - a) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- na terenach przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową:
 - a) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi położonych w uciążliwościach akustycznych zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

Prognozowane okresowo występujące podwyższone poziomy hałasu w środowisku związane z realizacją ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu, nie będą w istotny uciążliwy sposób niekorzystnie oddziaływać na tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w rejonie ulicy Czatkowskiej oraz na terenach rodzinnych ogrodów działkowych.

Prognozuje się, że okresowo występujące podwyższone poziomy hałasu w środowisku nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na ekosystem korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPN-10A), nie wpłyną na ograniczenie jego ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej oraz nie będą ograniczały możliwości swobodnej migracji roślin, zwierząt lub grzybów w jego granicach.

Jednocześnie prognozuje się, że okresowo występujące podwyższone poziomy hałasu w środowisku związane z realizacją analizowanego projektu miejscowego planu nie spowodują pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz nie wpłyną na ich integralność w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

5.3.3. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na warunki klimatu lokalnego

Według wyznaczonych przez J.A Trappa klimatycznych regionów województwa pomorskiego obszar Tczew znajduje się w Krainie Żuław i Doliny Dolnej Wisły. Cechą charakterystyczną wydzielonej krainy są stosunkowo ostre zimy oraz cieplejsze i bardziej suche lata. Średnia roczna temperatura powietrza waha się od 6 do 8°C, natomiast średnia amplituda roczna temperatury powietrza to 19-22°C. Najcieplejszymi miesiącami są lipiec i sierpień, zaś najchłodniejszymi styczeń i grudzień. Średnie sumy roczne usłonecznienia wynoszą 1500-1600 godzin/rok. Roczne sumy opadów wahają się od 600-620 mm do 500 mm, natomiast średnia ilość dni z pokrywą śnieżną waha się od 80 dni do 100 dni.

Warunki topoklimatyczne obszarów objętych analizowanym projektem miejscowego planu kształtowane są przez:

- niewielkie zróżnicowaniem powierzchni termicznie kontrastowych terenów - zabudowanych i niezagospodarowanych;
- niewielkie zróżnicowanie spadków i ekspozycji,
- bardzo korzystne warunki przewietrzania w ciągu całego roku,
- niskie prawdopodobieństwo długookresowego zalegania chłodnego i wilgotnego powietrza w warstwie przyziemnej.

Ogólnie warunki topoklimatyczne analizowanych obszarów objętych projektem miejscowego planu można uznać za korzystne, a tylko okresowo za przeciętne dla długookresowego pobytu ludzi.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu miejscowego planu skutkować będzie tylko niewielkimi, miejscowymi, mało odczuwalnymi zmianami warunków klimatu lokalnego.

Zmiany te będą dotyczyć minimalnych i maksymalnych temperatur powietrza (wzrost średniej temperatury powietrza o 1 - 2°C), wilgotności względnej (obniżenie w ciągu pory dziennej) oraz zwiększeniem prawdopodobieństwa długookresowego zalegania chłodnego i wilgotnego powietrza w warstwie przyziemnej, gdyż miejscowo powstaną korzystne warunki dla tworzenia się lokalnych zastoisk chłodnego i wilgotnego powietrza. Będzie to okresowo niekorzystnie wpływało na warunki biotopoklimatyczne. Lokalizacja nowych obiektów kubaturowych może także wpłynąć na miejscowe ograniczenie ogólnego przewietrzania tych terenów.

Prognozowane miejscowe, mało znaczące i mało odczuwalne zmiany warunków topoklimatu terenów włączonych w granice analizowanego projektu miejscowego planu nie będą w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na tereny istniejącej

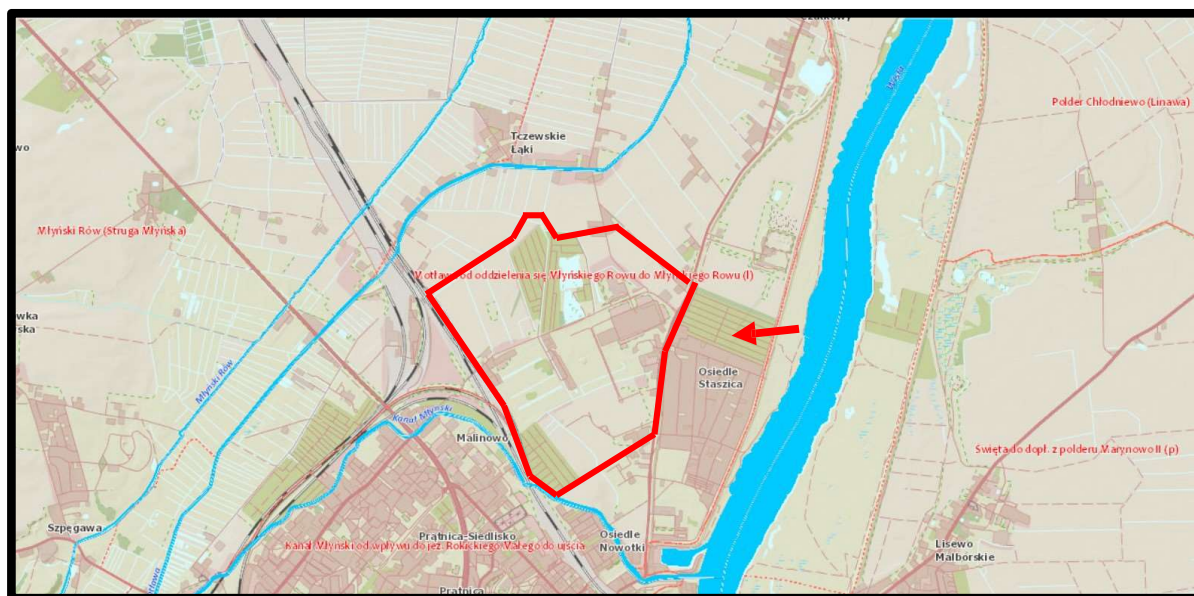
zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w rejonie ulicy Czatkowskiej oraz na terenach rodzinnych ogrodów działkowych.

Prognozuje się, że miejscowe, mało znaczące i mało odczuwalne zmiany warunków topoklimatu terenów włączonych w granice analizowanego projektu miejscowego planu, nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na ekosystem korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPN-10A), nie wpłyną na ograniczenie jego ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej oraz nie będą ograniczały możliwości swobodnej migracji roślin, zwierząt lub grzybów w jego granicach.

Jednocześnie prognozuje się, że miejscowe, mało znaczące i mało odczuwalne zmiany warunków topoklimatu terenów włączonych w granice analizowanego projektu miejscowego planu związane z realizacją jego ustaleń nie spowodują pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz nie wpłyną na ich integralność w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

5.3.4. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na wody powierzchniowe i podziemne

Obszary objęte analizowanym projektem miejscowego planu położone są w zlewni Motławy, a dokładniej w jej zlewni cząstkowej Motława od oddzielenia się Młyńskiego Rowu do Młyńskiego Rowu - rys. 20.

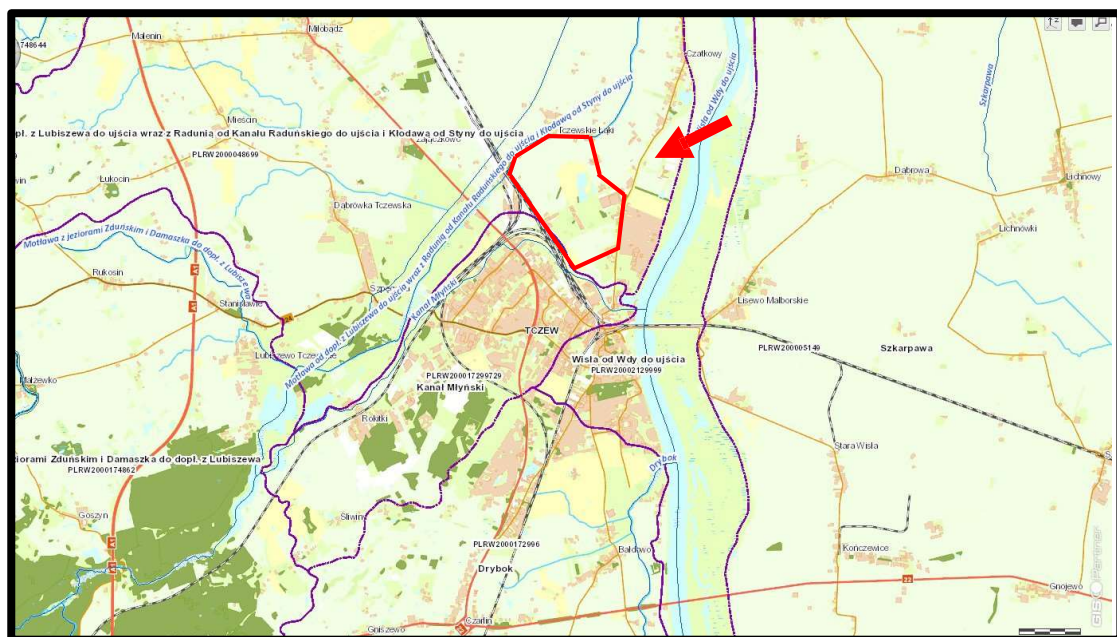


Źródło; opracowanie własne na podstawie hydroportal.gov.pl

Rys. 20. Położenie obszaru objętego projektem miejscowego planu w zlewni – granice projektu miejscowego planu zaznaczono kolorem czerwonym

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły (2016) jakość wód w granicach JCWP rzeczna PLRW2000048699 Motława od dopływu z Lubiszewa do ujścia wraz z Radunią od Kanału Raduńskiego do ujścia i Kłodawą od Styny do ujścia był następujący:

stan/potencjał ekologiczny	dobry i powyżej dobrego
stan chemiczny	dobry
stan (ogólny)	dobry
ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego	niezagrożona
termin osiągnięcia celów środowiskowych	2015.



Rys. 21. Położenie obszarów objętych projektem miejscowego planu w podziale obszaru Polski na jednolite części wód powierzchniowych w rejonie Tczewa - granice projektu miejscowego planu zaznaczono kolorem czerwonym

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu nie będzie źródłem zagrożenia dla funkcjonowania lokalnego układu hydrograficznego zlewni cząstkowej Motławy, nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na hydrografię korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPn-10A), a tym samym nie wpłynie na ograniczenie jego ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej, nie będzie

ograniczała możliwości swobodnej migracji roślin, zwierząt lub grzybów w jego granicach oraz obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

Wody podziemne na analizowanych obszarach objętych projektem miejscowego planu stabilizują się na głębokości poniżej 2,5 m p.p.t., jedynie miejscami wody gruntowe mogą występować już na głębokości do 1 m p.p.t., tworząc w jego części środkowej obszary stale podmokłe z lustrem wody.

Głębokość zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych może podlegać okresowym wahaniom w zależności od pory roku, wielkości i długości opadów, nawet do 0,5m.

Prognozuje się, że w wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu nie wystąpią nawet miejscowe czy okresowe zmiany zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych oraz nie wystąpi konieczność odwadniania wykopów czy miejscowego, okresowego uregulowania stosunków wód gruntowych.

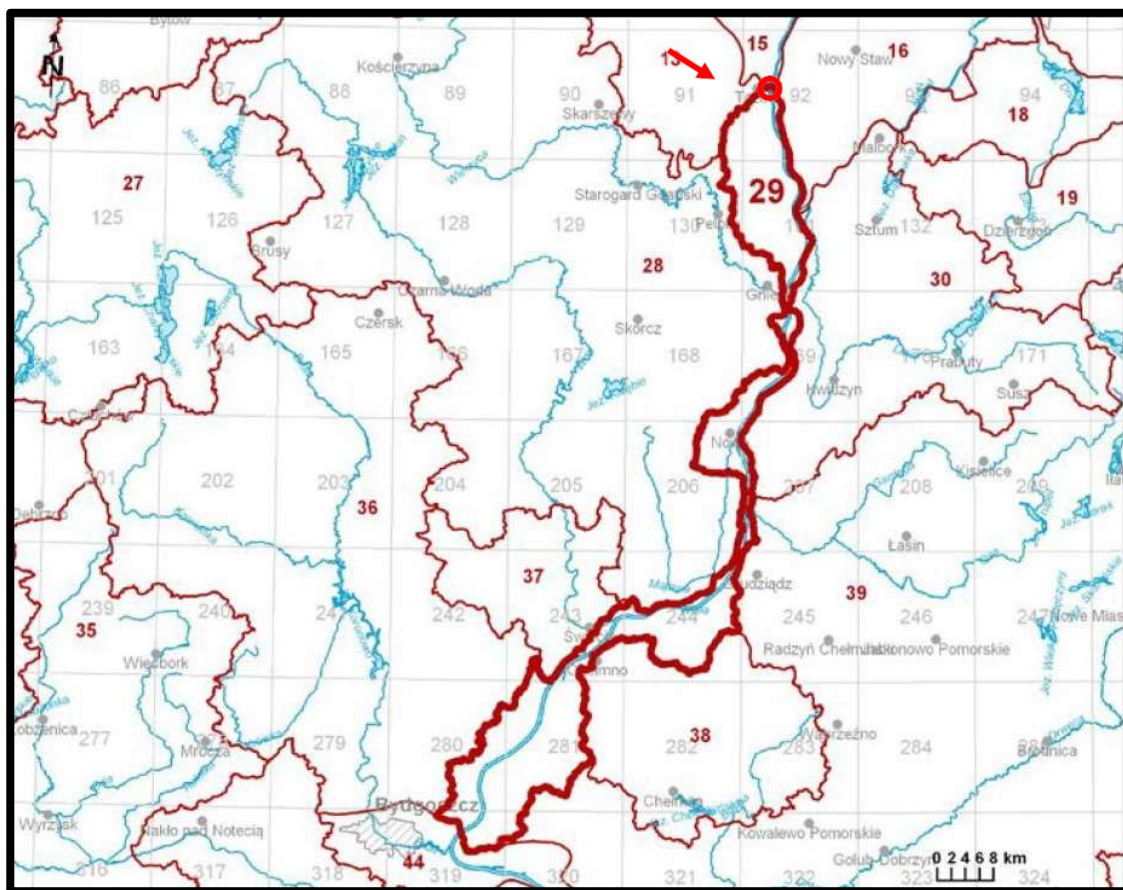
Obszar Polski został podzielony na jednolite części wód podziemnych (JCWPd), co było związane z implementacją Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz wynikające z ustawodawstwa europejskiego i unijnej polityki. Osiągnięcie celów Dyrektywy w zakresie ochrony i poprawy stanu wód podziemnych oraz ekosystemów bezpośrednio od nich zależnych i celów w zakresie zaopatrzenia ludności w dobrą wodę, mają zapewnić działania w jednostkowych obszarach, tzw. jednolitych częściach wód podziemnych (JCWPd). Są to jednocześnie jednostkowe obszary gospodarowania wodami podziemnymi.

Obszar Tczewa, a tym samym obszary objęte projektem miejscowego planu włączone zostały do JCWPd nr 29 - rys. 22.

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (2016) ocena stanu ocena stanu JCWPd 29 w 2012 r. przedstawiała się następująco:

stan ilościowy	dobry
stan chemiczny	dobry
ogólna ocena stanu JCWPd	dobry
ocena ryzyka niespełnienia celów środowiskowych	niezagrożona

Obszary objęte analizowanym projektem miejscowego planu, jak również całe miasto, nie zostały włączone w granice systemu głównych zbiorników wód podziemnych - rys. 22.



Źródło: opracowanie własne na podstawie Karty Informacyjnej JCWPd 29

Rys. 22. Położenie Tczewa w granicach Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 29 (JCWPd nr 29) – lokalizację projektu miejscowego planu zaznaczono kolorem czerwonym



Źródło: opracowanie własne na podstawie Centralnej Bazy Danych Geologicznych

Rys. 23. Położenie Tczewa w układzie głównych zbiorników wód podziemnych (2015) - lokalizację projektu miejscowego planu zaznaczono kolorem czerwonym

W stosunku do ich granic najbliższej położone są (rys. 23.):

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 203 Dolina Letniki,
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańsk,
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 112 Żuławy Gdańskie.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu nie będzie źródłem zagrożeń dla chronionych warstw wodonośnych ujmowanych, między innymi, na ujęciu wód podziemnych „Motława”, które jest z jednym z podstawowych źródeł zaopatrzenia w wodę mieszkańców miasta.

5.3.5. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na rzeźbę terenów

Rzeźba terenu objętego analizowaną zmianą studium jest mało urozmaicona, jest to teren płaski, wyrównany z niewielkim nachyleniem w kierunku północno zachodnim. Jego rzędne wahają się od 7,3 m n.p.m w części południowo-wschodniej do 6,1 m n.p.m w części północno wschodniej; 8,3 m n.p.m w części południowo zachodniej i 4,8 m n.p.m w części północno zachodniej. Spadki terenu nie przekraczają 3%.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu skutkować będzie dalszymi, nieodwracalnymi, zmianami w rzeźbie terenu, spowodowanymi pracami ziemnymi pod fundamenty przyszłych obiektów kubaturowych planowanej zabudowy wraz z elementami infrastruktury technicznej i drogowej dla jej obsługi. Wielkość tych przekształceń uzależniona będzie od obecnego sposobu użytkowania poszczególnych fragmentów terenów objętych projektem miejscowego planu. Zmiany te mogą w fazie realizacji poszczególnych budynków i obiektów budowlanych prowadzić do miejscowego uruchomienia procesów erozyjnych (erozja wodna i wietrzna), jednak niewykraczających poza obręb placu budowy.

W celu zachowania cennej pokrywy glebowej, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w zapisach projektu miejscowego planu proponuje się wprowadzić następujący zapis:

- **nakaz zebrania wierzchniej warstwy grunty w celu jej wykorzystania do celów pielęgnacyjno-porządkowych po zakończeniu robót budowlanych.**

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu, nie będzie niekorzystnie oddziaływać na istniejące tereny zabudowy miejscowości mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w rejonie ulicy Czatkowskiej, a przede wszystkim, na obszar Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

Jednocześnie prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu, nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na ekosystem korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPN-10A), nie wpłynie na ograniczenie jego

ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej oraz nie będzie ograniczała możliwości swobodnej migracji roślin, zwierząt lub grzybów w jego granicach.

5.3.6. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej

5.3.6.1. Skutki realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na ryzyko powstania poważnej awarii w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska

Pojęcie poważnej awarii określone zostało w ustawie z 27 kwietnia 2001 roku - Prawo ochrony środowiska, które wdrożyło dyrektywę Rady Unii Europejskiej 96/82/WE z dnia 27 września 1996 roku w sprawie kontroli zagrożeń niebezpieczeństwa poważnych awarii związanych z substancjami niebezpiecznymi, zostało ono określone w sposób następujący:

zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w którym występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

Ustawa z dnia 21 kwietnia 2001 roku - Prawo ochrony środowiska, definiuje również wybrane podmioty, jako zakłady o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej kwalifikowane są do pierwszej lub drugiej kategorii, w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznej znajdującej się w zakładzie. Obecnie w granicach miasta Tczewa i w jej sąsiedztwie nie jest zlokalizowany zakład z instalacją kwalifikowany do zakłady dużego ryzyka (tzw. ZDR) lub do zakładu zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (tzw. ZZR).

Funkcje planowanej do lokalizacji na obszarze objętym projektem miejscowego planu i jego przeznaczenia wykluczają możliwość realizacji zakładów i instalacji stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii oraz nie stwarzają możliwości magazynowania i składowania substancji niebezpiecznych w ilościach określonych odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej.

5.3.6.2. Skutki realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na powstanie zagrożenia masowymi ruchami ziemi

Z punktu widzenia bezpieczeństwa planowanych inwestycji ruchy masowe mają bardzo duże znaczenie. Przyczyny powstawania osuwisk można podzielić na dwie grupy:

- czynniki antropogeniczne – podcinanie skarp, niekontrolowane wprowadzanie mas wody na stoki, niszczenie powierzchni zadarnionych, obciążanie zboczy itp.,

- czynniki przyrodnicze – nawałne opady atmosferyczne, intensywne roztopy, podcinanie brzegów przez wody płynące itp.

W przypadku czynników przyrodniczych przeciwdziałanie ograniczone jest do wykonania urządzeń odwadniających, utrzymywanie właściwej szaty roślinnej czy wzmacnianie brzegów. Czynniki antropogeniczne wywołane są nieprzemyślaną gospodarką przestrzeni lub brakiem informacji na temat zagrożeń z nią związanych.

W opracowaniu Akademii Górniczo-Hutniczej z Krakowa pod tytułem „Rejestracja i inwentaryzacja naturalnych zagrożeń geologicznych (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych) na terenie całego kraju”, na analizowanym terenie, włączonym w granice projektu planu miejscowego, nie zarejestrowano terenów aktywnych osuwisk.

Obecnie Starosta Tczewski nie posiada jeszcze rejestru osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, o których mówi się w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

W bazie SOPO Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej również nie ma informacji o osuwiskach i terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi na analizowanych obszarach objętych projektem miejscowego planu oraz na terenach do nich bezpośrednio przyległych.

W czasie prac terenowych, w lipcu 2022 roku, na analizowanych obszarach objętych projektem miejscowego planu nie stwierdzono występowania aktywnych osuwisk oraz nie zarejestrowano terenów o spadkach, powyżej 12 %, które zaliczane są do zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu nie będzie źródłem uruchomienia procesów erozyjnych prowadzących do powstania ruchów masowych ziemi, tak na terenach włączonych w jego granice, jak i na terenach przyległych.

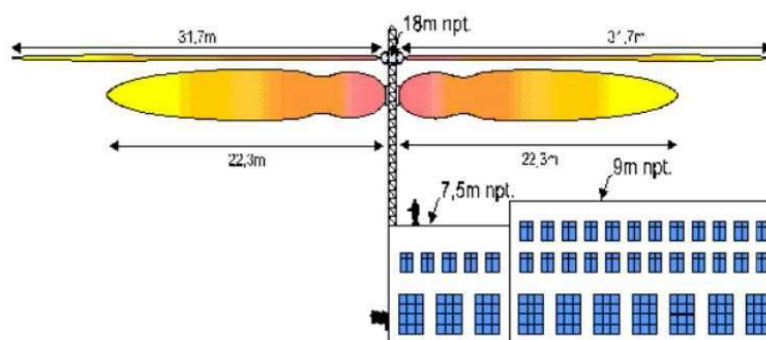
5.3.7. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na poziomy pól elektromagnetycznych

Na terenach objętym analizowanym projektem miejscowego planu zostały zlokalizowane stacje bazowe telefonii komórkowej:

- przy ulicy Malinowskiej 24 A,
- przy ulicy Czatkowskiej 6B.

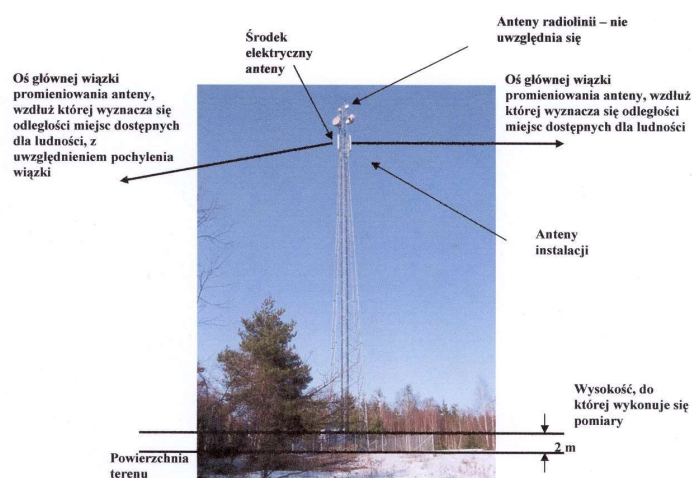
Lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej jako źródła emisji promieniowania niejonizującego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa ochrony środowiska nie powinna powodować zagrożeń dla ludzi. Prawidłowo funkcjonująca stacja bazowa spełnia wszelkie standardy bezpieczeństwa. Według literatury przedmiotu, typowa stacja bazowa posiada anteny zawieszone na wysokości, co najmniej 20 m nad terenem, a pracująca w sposób ciągły pełną

mocą (2 kW ERP) wywołuje na poziomie gruntu natężenie pola elektromagnetycznego, co najwyżej rzędu $0,02 \text{ mW/cm}^2$. Nadajniki radiowo – telewizyjne przy porównywalnej mocy są znacznie większymi źródłami pola elektromagnetycznego. Ponadto nadajniki stosowane w stacjach bazowych telefonii komórkowej wykorzystują anteny kierunkowe, co powoduje, że sygnał emitowany na kierunku głównym, w stosunku do sygnału emitowanego w kierunku przeciwnym jest około 150 razy większy, zaś w stosunku do kierunku pionowego w dół ponad dziesięć tysięcy razy większy. Obowiązujące od stycznia 2020 r. Rozporządzenie Ministra Zdrowia, w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określa dopuszczalne poziomy pole elektromagnetycznych w środowisku dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz dla miejsc dostępnych dla ludzi. Ponadnormatywne promieniowanie występuje jedynie w bliskiej odległości od anteny, im dalej od niej gęstość maleje. **Występowanie pól elektromagnetycznych o parametrach wyższych od dopuszczalnych, w wolnej, niedostępnej dla ludzi przestrzeni nie jest uciążliwością w rozumieniu przepisów ochrony środowiska - rys. 24 i 25.**



Źródło: Tworzenie planu miejscowych a ustawa szerokopasmowa....

Rys. 24. Rozkład promieniowanie elektromagnetycznego dla anteny stacji bazowej telefonii komórkowej zlokalizowane na budynku



Źródło: materiały informacyjne Ministerstwa Środowiska

Rys. 25. Przykładowa instalacja radiokomunikacyjna wolnostojąca. Miejsca dostępne dla

ludzi znajdują się na powierzchni terenu, za wyjątkiem wygradzonej i oznakowanej działki otaczającej instalację. Miejsca dostępne dla ludzi mogą znajdować się także pod osią główną wiązki promieniowania anteny.

Po północno wschodniej stronie ul. Malinowskiej przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV i znajduje się GPZ „Północ”. Wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia wyznacza się strefę ochrony funkcjonalnej z ograniczonym sposobem zabudowy i zagospodarowania.

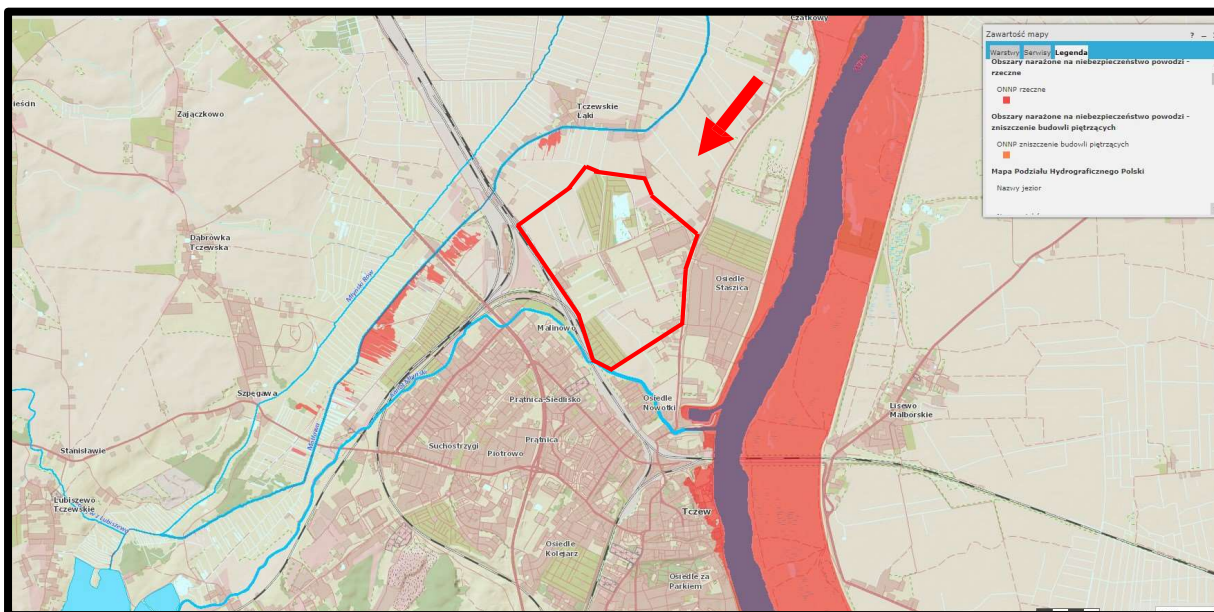
Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu skutkować będzie zachowaniem aktualnie korzystnego poziomu pól elektromagnetycznych, gdyż nie przewiduje się lokalizacji nowych źródeł (urządzeń i instalacji) o znacznej powierzchni oddziaływania. Rozbudowa sieci niskiego i średniego napięcia oraz ewentualnie nowych stacji transformatorowych nie spowodują zmian w poziomie pól elektromagnetycznych na tym terenie. Prognozuje się, że w wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu dotrzymane będą dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku, określone w rozporządzenia Ministra Zdrowia dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz dla miejsc dostępnych dla ludności.

Prognozuje się, że w przypadku lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej nie nastąpi zmiana obecnie bardzo korzystnego poziomu pól elektromagnetycznych, gdyż występowanie pól elektromagnetycznych o parametrach wyższych od dopuszczalnych ma miejsce w niedostępnej dla ludzi przestrzeni, nie jest uciążliwością w rozumieniu przepisów ochrony środowiska.

Na terenie Tczewa pomiary natężenia pola elektromagnetycznego wykonywane są przy ulicy Obrońców Westerplatte, średnie zmierzone natężenie wynosiło w 2020 roku 0,46 V/m, a średnia arytmetyczna dla miast województwa pomorskiego wynosiła 0,75 V/m, czyli zdecydowanie poniżej dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, które określone zostały w rozporządzenia Ministra Zdrowia dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

5.3.8. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na powstanie zagrożenia powodziowego

Na podstawie zebranych materiałów można stwierdzić, że analizowany teren nie został włączony do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych w opracowaniu IMGW Oddział w Gdyni pod tytułem „Wstępna ocena ryzyka powodziowego – mapie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w województwie pomorskim” - rys. 26.



Źródło: opracowanie własne na podstawie hydroportal.gov.pl

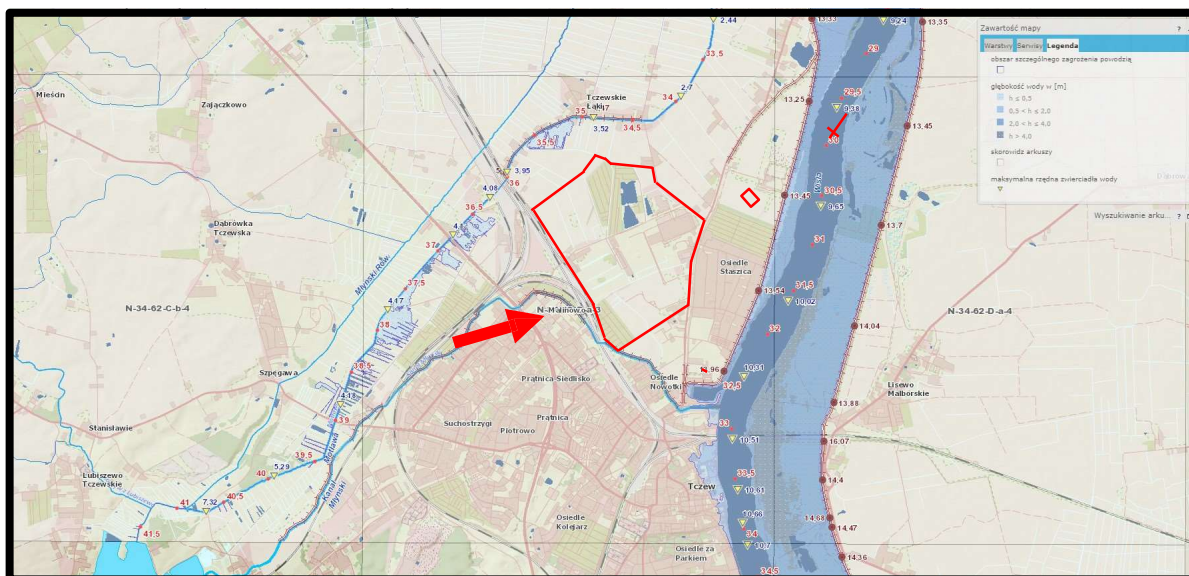
Rys. 26. Położenie obszaru objętego projektem miejscowego planu w stosunku do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - granice projektu miejscowego planu zaznaczono kolorem czerwonym

Celem opracowania wstępnej oceny ryzyka powodziowego nie było wyznaczenie precyzyjnego zasięgu obszarów zagrożonych powodzią, lecz wstępne ich zidentyfikowanie, w celu wyselekcjonowania rzek, które stwarzają zagrożenie powodziowe. Dla terenów wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego zostały wykonane matematyczne modelowanie hydrauliczne, w wyniku, którego wyznaczone zostały precyzyjne obszary, przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego.

Obszar objęty analizowanym projektem miejscowego planu nie został zaliczone do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią raz na 10 i raz na 100 lat (rys. 27) oraz do obszarów zagrożenia powodziowego raz na 500 lat (rys. 28.).

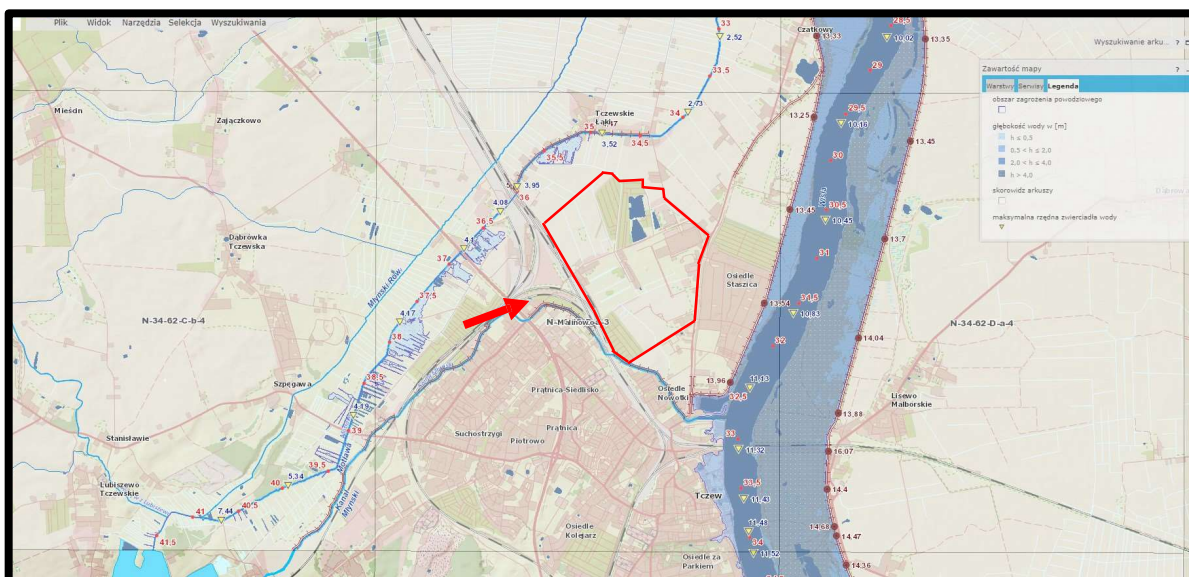
Natomiast znaczne północne fragmenty miasta, w tym również obszar objęty analizowanym projektem miejscowego planu zaliczono do obszarów zagrożenia powodzią w wyniku całkowitego uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – rys. 29.

Prognozuje się, że realizacja analizowanego projektu miejscowego planu nie będzie źródłem powstania zagrożenia powodzią, tak na obszarach włączonych w jego granice, jak również na terenach przyległych, w szczególności na terenach włączonych w granice obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003 oraz korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPN-10A). A tym samym nie będzie źródłem zagrożeń dla zachowania ich ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej oraz nie będzie ograniczała możliwości migracji roślin, zwierząt lub grzybów w jego granicach.



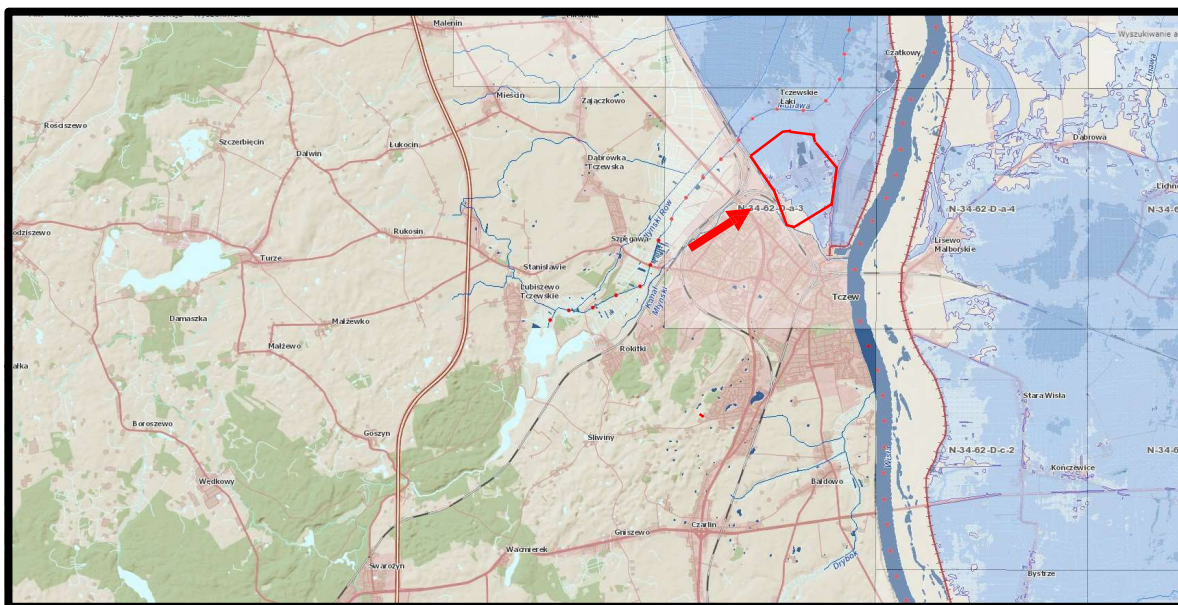
Źródło: opracowanie własne na podstawie hydroportal.gov.pl

Rys. 27. Położenie terenu objętego projektem miejscowego planu w stosunku do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – granice miejscowego planu zaznaczono kolorem czerwonym



Źródło: opracowanie własne na podstawie hydroportal.gov.pl

Rys. 28. Położenie terenu objętego projektem miejscowego planu w stosunku do obszarów zagrożenia powodziowego raz na 500 lat – granice miejscowego planu zaznaczono kolorem czerwonym



Źródło: opracowanie własne na podstawie hydroportal.gov.pl

Rys. 29. Położenie terenu objętego projektem miejscowego planu w stosunku do obszarów zagrożenia powodzią w wyniku całkowitego uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – granice miejscowego planu zaznaczono kolorem czerwonym

5.4. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na ochronę zasobów naturalnych

5.4.1. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na ochronę obszarów występowania kopalin

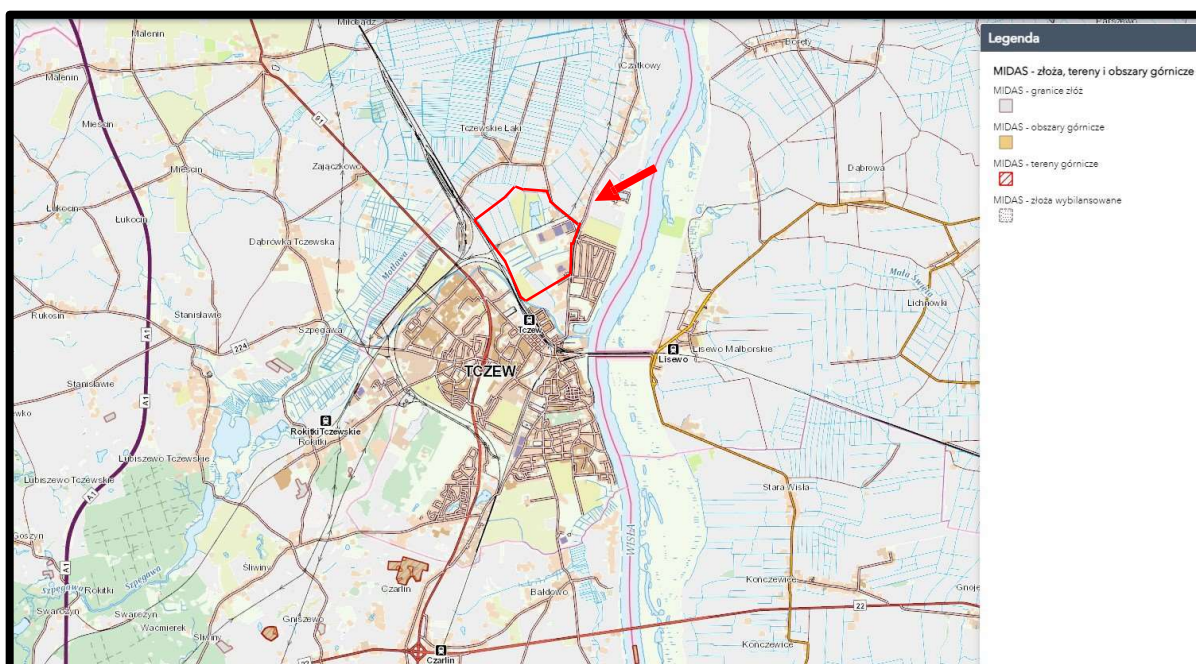
Na obszarze objętym analizowanym projektem miejscowego planu nie występują udokumentowane złoża kopalin, które mogłyby być eksploatowane odkrywkowo lub metodą głębinową (rys. 30.), natomiast położony jest on w granicach perspektywicznego złoża soli kamiennej, które może być eksploatowana wyłącznie metodą głębinowego wypłukiwania, gdyż zalega na głębokości ponad 900 m p.p.t - rys. 31. Najbliżej położonymi złożami w stosunku do granic analizowanych terenów objętych projektem miejscowego planu są (rys. 30 i 31.):

złoża udokumentowane:

- a) złoża kruszywa naturalnego „Stanisławie I”, około 4 km na południowy zachód,
- b) złoża kruszywa naturalnego „Rokitki”, około 4,1 km na południowy zachód,
- c) złoża kruszywa naturalnego „Rokitki IV”, około 4,7 km na południowy zachód,
- d) złoża kruszywa naturalnego „Czarlin I”, około 4,8 km na południowy zachód;

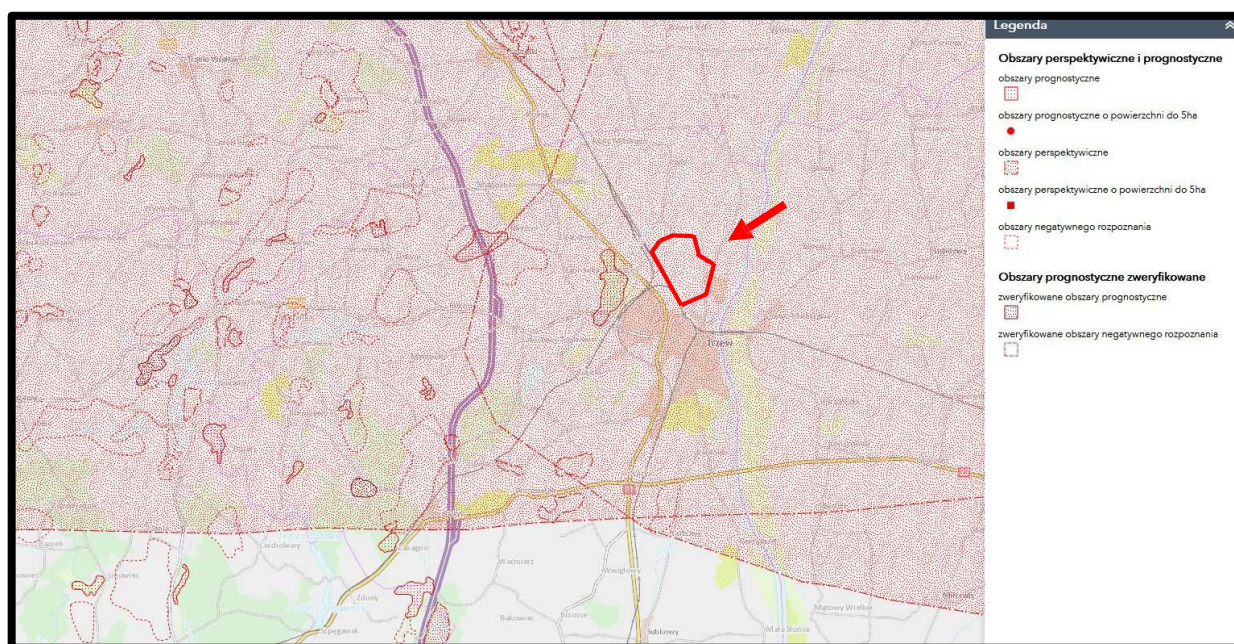
złoża prognostyczne i perspektywiczne:

- a) złoża torfu dla celów rolniczych obszar „Motława”, około 1,8 km na zachód,
- b) złoża kruszywa naturalnego obszar Gnieszewo, około 5,7 km na południowy zachód,
- c) złoża ily obszar „Łukocin”, około 5,1 km na północny zachód'



Źródło: opracowanie własne na podstawie Centralnej Bazy Danych Geologicznych

Rys. 30. Położenie obszarów objętym projektem miejscowego planu w stosunku do udokumentowanych złóż kopalin - granice projektu miejscowego planu zaznaczono kolorem czerwonym



Źródło: opracowanie własne na podstawie CBDG

Rys. 31. Położenie obszaru objętego projektem miejscowego planu w stosunku do prognostycznych i perspektywicznych złóż kopalin - granice projektu miejscowego planu zaznaczono kolorem czerwonym

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu nie będzie zagrażała kompleksowej ochronie złóż kopalin i nie będzie w przyszłości ograniczała możliwości ich eksploatacji.

5.4.2. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na gleby i rolniczą przestrzeń produkcyjną

Gleby występujące w granicach obszaru objętego projektem miejscowego planu w części nadal użytkowane są rolniczo oraz ogrodniczo na terenach rodzinnych ogrodów działkowych. Są to gleby brunatne wyługowane, którym płatowo towarzyszą gleby brunatne kwaśne, zaliczone do RIII, RIVb i RV klas bonitacyjnych gleb.

Na terenach zabudowanych i zagospodarowanych dominują gleby antropogeniczne: kulturoziemne oraz industrio- i urbanoziemne. Gleby kulturoziemne charakteryzują się dużą zawartością próchnicy oraz składników pokarmowych, są to tereny rodzinnych ogrodów przydomowych (gleby nazywane hortisolami). Również na terenach zabudowanych występują gleby antropogeniczne typu industrio- i urbanoziemne to m.in. nasypy ziemno-gruzowe.

Prognozuje się, że realizacja analizowanego projektu miejscowego planu skutkować będzie dalszą miejscową, całkowitą i nieodwracalną utratą pokrywy glebowej na terenach przeznaczonych pod planowaną zabudowę oraz podziemne obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

Nie prognozuje się zmian w pokrywie glebowej na terenach rodzinnych ogrodów działkowych oraz zieleni urządzone znajdującej się w jego centralnej części. Również nie prognozuje się zmian czy przekształceń w pokrywie glebowej na terenach już zabudowanych i zagospodarowanych.

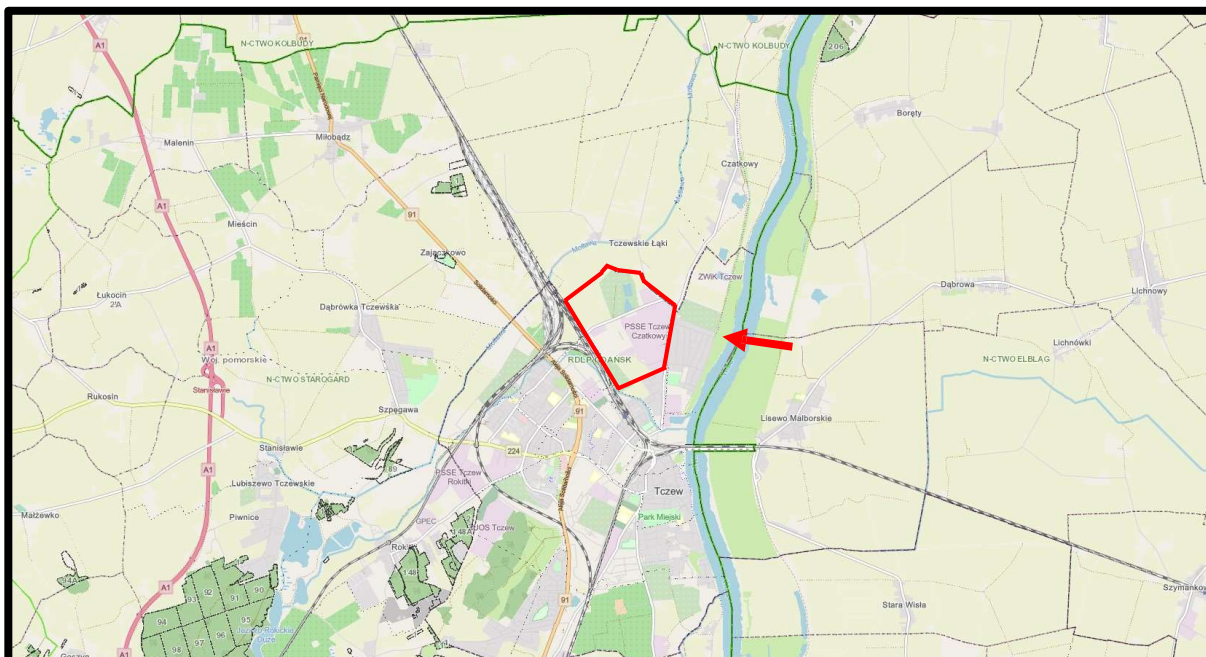
Prognozowane dalsze nieodwracalne zmiany i przekształcenia w pokrywie glebowej nie będą w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na przyległe tereny nadal intensywnie użytkowane rolniczo i nie będą w żaden sposób ograniczały ich rolniczego wykorzystania i użytkowania.

Równocześnie nie prognozuje się jakichkolwiek zmian w warunkach glebowo-rolniczych na terenach włączonych w granice korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPn-10A) i obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003, a tym samym nie wpłynie na ograniczenie jego ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej oraz nie będzie ograniczał możliwość migracji roślin, zwierząt lub grzybów w jego granicach.

5.4.3. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na leśną przestrzeń produkcyjną

W granicach obszarów objętych projektem miejscowego planu nie występują grunty sklasyfikowane jako grunty leśne - rys. 32.

Najbliżej położony grunt leśny znajduje się we wsi Zajęczkowo około 1,7 km na północny zachód. Jest to przeszło 3,5 ha płat lasu mieszanego świeżego (LMśw).



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych o Lasach

Rys. 32. Lasy sąsiedztwie obszaru objętego projektem miejscowego planu – granice projektu miejscowego planu zaznaczono kolorem czerwonym

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu nie będzie źródłem zagrożeń dla gruntów leśnych położonych w jego sąsiedztwie.

5.4.4. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na walory krajobrazowe

Zgodnie z definicją *pojęcia ochrony krajobrazowej oraz walorów krajobrazowych są to wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, estetyczno-widokowe obszaru oraz związane z nimi rzeźbę terenu, twory i składniki przyrody oraz elementy cywilizacyjne, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka.*

Zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu na terenach włączonych w jego granice, poza zachowanymi rodzinnymi ogrodami działkowymi i terenami zieleni i zbiorników wodnych, możliwa będzie lokalizacja:

- zabudowy produkcyjno-usługowej, w tym przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW wykorzystujące energię promieniowania słonecznego wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- wielkopowierzchniowe obiekty handlowe.

Dla terenów przeznaczonych pod planowaną zabudowę i zagospodarowanie w studium określono następujące wielkości wskaźników urbanistycznych:

Wskaźnik urbanistyczny	Obszar przestrzenno-urbanistyczny V.6.1.	Obszar przestrzenno-urbanistyczny V.6.2.
Powierzchnia zabudowy minimalna -maksymalna	0 – 40%	0 – 80 %
Intensywność zabudowy Minimalna-maksymalna	0,00 – 2,00	0,00 – 3,20
Powierzchnia biologicznie czynna Minimalna	20 %	10%
Wysokość zabudowy	do 20 m	do 25 m
Forma dachu	dowolne	dowolne

Możliwa do realizacji planowana zabudowa o przyjętych wskaźnikach urbanistycznych nie będzie różnić się od już istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej w tym rejonie miasta.

Natomiast w przypadku realizacji planowanej zabudowy zespołu ogniw fotowoltaicznych wraz z elementami infrastruktury towarzyszącej stopniowo, w miarę zabudowy i zagospodarowania terenów włączonych w jego granice, odwracalnie zmieniać będzie walory krajobrazowe, gdzie w miejsce krajobrazu otwartego, niezabudowanego pojawi się uporządkowana zabudowa zespołu ogniw fotowoltaicznych.

Obiekty planowanego zespołu ogniw fotowoltaicznych będą niewysokie i właściwie niewyróżnialne w krajobrazie już w odległości około 300 m. Przyczyni się do tego fakt, iż panele fotowoltaiczne są ciemne i montowane na szarym (ocynkowanym) stelażu. Na terenie planowanego zespołu obiektem wyróżniającym będzie Główny Punkt Odbioru (GPO), poza nim nie planuje się innych obiektów dominujących, przykuwających wzrok wysokością lub jaskrawym kolorem. Wszystko to powoduje, iż zespół ogniw fotowoltaicznych widziany z poziomu gruntu stanowić będzie jedną ciemną linię i stapia się krajobrazem.

Zmiany w krajobrazie będą postrzegane od ulicy Czatkowskiej i Malinowskiej oraz linii kolejowych nr 009, 131, 203.

5.5. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na zabytki, chronione dobra kulturowe i wartości materialne

W granicach obszarów objętych analizowanym projektem miejscowego planu nie znajdują się budynki o wartościach kulturowych, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz w rejestrze Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku. Natomiast w obrębie planu występują dwa stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Oznacza to, że wszelkie prace prowadzone na tych terenach naruszające strukturę gruntu oraz zmiana zainwestowania terenu wymagać będą przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

W obszarze bezpośrednich oddziaływań realizacji ustaleń projektu miejscowego planu nie znajdują się obiekty i dobra kultury materialnej objęte ochroną, których stan zachowania

będzie zagrożone w wyniku realizacji jego ustaleń.

Prognozuje się, że w czasie realizacji ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu konieczna będzie rozbudowa i budowa urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej, sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia wraz z układem dróg dla obsługi planowanej zabudowy i zagospodarowania. Przedsięwzięcia te wpłyną bardzo korzystnie na stan lokalnej infrastruktury technicznej wsi, co zdecydowanie korzystnie wpłynie na warunki życia mieszkańców przyległych fragmentów miasta

Realizacja planowanych przedsięwzięć infrastrukturalnych i drogowych nie będzie źródłem jakichkolwiek oddziaływań na inne dobra materialne, a w szczególności na tereny włączone w granice korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPn-10A) i obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003, a tym samym nie wpłynie na ograniczenie ich ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej oraz nie będzie ograniczała możliwości migracji roślin, zwierząt lub grzybów w ich granicach.

5.6. Oddziaływania skumulowane skutków realizacji ustaleń projektu miejscowego planu

Oddziaływanie skumulowane to łączne oddziaływanie wszystkich źródeł emisji, jakie znajdują się na terenie objętym projektem planu i tych, które są planowane w jego granicach oraz na obszarach przyległych.

Ustalenia i przeznaczenia terenów wskazane w analizowanym projekcie miejscowego planu umożliwią wprowadzenie nowej zabudowy produkcyjno-usługowej oraz zespołów ogniw fotowoltaicznych wraz z elementami infrastruktury towarzyszącej, których realizacja może skutkować powstaniem krótkookresowych, miejscowych oddziaływań skumulowanych. Realizacja tych ustaleń może przyczynić się do miejscowej, mało odczuwalnej, okresowej (krótkotrwałej) kumulacji emisji zanieczyszczeń do środowiska poprzez: krótkookresowe zwiększenie ruchu samochodowego związanego z realizacją planowanej zabudowy i zagospodarowania, które mogą być realizowane, w tym samym okresie czasu. Przy takim założeniu, można także prognozować, iż nastąpi krótko okresowa kumulacja emisji pyłów do powietrza, zanieczyszczeń pochodzących z pracujących maszyn i urządzeń budowlanych oraz może dojść do miejscowej i krótkookresowej, ale nieodczuwalnej, zmiany warunków klimatu akustycznego.

Powstałe oddziaływania skumulowane będą czasowe (krótkotrwałe) i nie będą stanowiły istotnych uciążliwości dla przyległej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedli Górki i Wincentego Witosa, a przede wszystkim nie będą zagrażać terenom włączonym w granice obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003 i w granice korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPn-10A), a tym samym nie wpłyną na ograniczenie ich ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej oraz nie będą ograniczały

możliwość migracji roślin, zwierząt lub grzybów w jego granicach.

5.7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko realizacji ustaleń projektu miejscowego planu

Fragmenty Tczewa objęte analizowanym projektem miejscowego planu, nie sąsiadują bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a odległości ich granic do granicy państwa jest znaczna. **Wpływ realizacji ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu nie będzie mieć oddziaływania transgranicznego w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.**

5.8. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu miejscowego planu oraz częstotliwość jej przeprowadzenia

Monitoring to system kontrolno-decyzyjny umożliwiający identyfikację i prognozowanie stanu środowiska na podstawie opracowywanych prognoz przy uwzględnianiu zwłaszcza potrzeb gospodarczych, społecznych, zdrowotnych i rekreacyjnych.

W niniejszej prognozie nie określa się terminów i elementów środowiska, które należałoby monitorować w wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu. Pośrednio ocenę skutków realizacji ustaleń projektu miejscowego planu będzie można ocenić na podstawie nowej edycji waloryzacji przyrodniczej Tczewa czy w okresie sporządzania nowej edycji planu zadań ochronnych lub planu ochrony dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Tczewa w celu oceny aktualności planów miejscowych dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium. W tym okresie dokonywana będzie ocena skutków realizacji ustaleń, między innymi, analizowanego projektu planu w kontekście zgłoszonych wniosków o ich zmianę lub o zmianę studium. Możliwość realizacji tych wniosków będzie także uzależniona od skutków realizacji obowiązującego planu na środowisko przyrodnicze i warunki życia mieszkańców. Ponadto w okresie sporządzania nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, w czasie wykonywania opracowań ekofizjograficznych podstawowych również będzie można przeanalizować ewentualne skutki realizacji analizowanego projektu planu.

Wnioski

W wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu nie prognozuje

się istotnego, odczuwalnego wzrostu emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza pochodzenia transportowego i energetycznego. Okresowo w czasie realizacji planowanej zabudowy oraz modernizacji i przebudowy już istniejącej może następować wzrost emisji zanieczyszczeń pyłowy do powietrza w wyniku emisji niezorganizowanej pyłów związanej z robotami budowlanymi.

Zachowanie aktualnego udziału powierzchni biologicznie czynnej będzie niemożliwe, gdyż realizacja ustaleń projektu miejscowego planu przyczyni się do dalszej, miejscowej, całkowitej jej likwidacji, z zachowanej ustalonej w projekcie miejscowego planu wielkości jej udziału w ogólnej powierzchni terenu lub wydzielonych działek.

Aktualna rzeźba terenu miejscowo ulegnie dalszym zmianom w wyniku prowadzonych prac budowlanych pod przyszłe obiekty kubaturowe planowanej zabudowy, drogi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Na terenie objętym projektem miejscowego planu nie występują grunty zanieczyszczone (w rozumieniu rozporządzenia Ministra Środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 1395) oraz tereny zdegradowane, które wymagać będą rekultywacji bądź remediacji. Również nie występują grunty, na których stwierdzono potencjalne historyczne zanieczyszczenia powierzchni terenu.

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu:

- nie będzie źródłem zanieczyszczenia gruntów w jego granicach oraz na terenach przyległych,
- nie wpłynie na pogorszenie jakości wód podziemnych i powierzchniowych oraz nie będzie źródłem zagrożenia zanieczyszczenia tych wód,
- nie wpłynie na istotne, odczuwalne pogorszenie warunków klimatu akustycznego, tak w okresie letnim, jak również w pozostałej części roku,
- nie wpłynie na pogorszenie standardów jakości powietrza w miejscowości,
- nie wpłynie na zmianę poziomu pól elektromagnetycznych,
- wpłynie na zmianę walorów krajobrazowych i postrzegania fragmentów miasta włączonych w jego granice.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu nie będzie oddziaływać na wartości przyrodnicze i krajobrazowe przyległych terenów, w tym terenów włączonych w granice obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003 i w granice korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPN-10A), a tym samym nie wpłynie na ograniczenie ich ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej oraz nie będzie ograniczała możliwość migracji roślin, zwierząt lub grzybów w ich granicach.



PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w TCZEWIE



Tczew, dnia 30.05.2023 r.

ZNS.9022.2.4.2023.MD

Urząd Miejski w Tczewie
Pl. Piłsudskiego 1
83-110 Tczew

UZGODNIENIE

Na podstawie art. 3 pkt 1, art. 10 ust. 2 i art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t. j. Dz. U. 2023 r., poz. 338) oraz art. 53 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tczewie po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 09.05.2023 r. (data wpływu: 12.05.2023 r.), znak: BPP.6721.1.2023.AF, w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo – usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie

uzgadnia

bez zastrzeżeń przedłożony zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo – usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie, w granicach wskazanych na załączniku graficznym Uchwały nr LVII/683/2023 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 kwietnia 2023 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo – usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie.

UZASADNIENIE

W dniu 12.05.2023 r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tczewie wpłynął wniosek Prezydenta Miasta Tczewa w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, w związku z przystąpieniem do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. obszaru znajdującego się na terenie miasta Tczewa.

Do wniosku załączono propozycję zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko oraz kopię Uchwały nr LVII/683/2023 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo – usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. Przystąpienie do opracowania nowego dokumentu planistycznego ma na celu wyznaczenie obszarów służących realizacji funkcji przemysłowych i usługowych w tym rejonie miasta.

Zaproponowany przez Prezydenta Miasta Tczewa zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla ww. dokumentu, obejmuje informacje wymagane na podstawie art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.). Ponadto planowana funkcja terenu jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa.

Biorąc powyższe pod uwagę uzgodniono jak w sentencji.

Otrzymują:

I. Jako strona w sprawie (za potwierdzeniem odbioru):

1. Adresat

II. Do wiadomości:

1. aa

Sprawdzone pod względem
formalno-prawnym
Rada Prawny
Sławomir Hełz
Główny



Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny
w Tczewie
dr Maria Wons



Gdańsk, 17 maja 2023 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W GDAŃSKU**

RDOŚ-Gd-WZP.411.19.4.2023.MP.1.
za dowodem doręczenia



UZGODNIENIE

Na podstawie art. 53 oraz art. 57 ust. 1 pkt 2 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 (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), w sprawie z pisma **Prezydenta Miasta Tczewa** nr BPP.6721.1.2023.AF z dn. 09.05.2023 r. (wpływ do RDOŚ w dn. 15.05.2023 r.) - **uzgadnia się** przedłożony zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo – usługowego w rejonie ulicy Malinowskiej w Tczewie.

Równocześnie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska zwraca uwagę, iż:

- w prognozie oddziaływania na środowisko muszą być zawarte wszystkie informacje wyszczególnione w art. 51 ust. 2 ww. ustawy,
- informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 51 ust. 2, powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem (art. 52 ust. 1 ww. ustawy),
- w prognozie oddziaływania na środowisko należy uwzględnić informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania (art. 52 ust. 2 ww. ustawy).

Niniejsze uzgodnienie stanowi podstawę do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko, o której mowa w art. 51 ust. 1 ww. ustawy oraz art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Dodatkowo zwraca się uwagę, iż do kompetencji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska należy m. in. opiniowanie projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku...) a także uzgadnianie projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trybie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.).

Otrzymują:

- ① Prezydent Miasta Tczewa, Pl. Piłsudskiego 1, 83-110 Tczew
2. aa

z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Gdańsku

Małgorzata Kistowska
Naczelnik Wydziału
Zagospodarowania Przestrzennego