

Pracownia Projektowa Architektury Krajobrazu i Rewaloryzacji Środowiska

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

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sadów przy ulicy Bałdowskiej w Tczewie

Opracował:

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

Gdańsk, 11 lipca 2025 roku

Spis treści	2
Streszczenie w języku niespecjalistycznym	4
1. Wprowadzenie	21
1.1. Przedmiot i cel prognozy	22
1.2. Metoda sporządzania prognozy	25
2. Uwarunkowania wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego miasta Tczewa oraz powiązania projektu planu z innymi dokumentami	29
2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa	29
2.2. Program Ochrony Środowiska dla miasta Tczewa na lata 2021-2024, z perspektywą do roku 2028	31
2.3. Strategia rozwoju Tczewa do 2030	32
2.4. Program ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM ₁₀ oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu	35
2.5. 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	37
3. Ustalenia analizowanego projektu planu	39
3.1. Ustalenia obowiązującego planu miejscowego	39
3.2. Cele sporządzenia analizowanego projektu planu	41
3.3. Wydzielone strefy (tereny) funkcjonalne	42
3.4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej	46
3.4.1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	46
3.4.2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury drogowej i wskaźniki parkingowe	49
4. Wytyczne do projektu planu wynikające z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym	50
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	51
4.1. Wpływ realizacji ustaleń projektu 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	51
5.2. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na faunę, florę oraz różnorodność biologiczną	56
5.3. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na życie i zdrowie ludzi	59
5.3.1. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na stan aerosanitarny	59
5.3.2. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu akustycznego	60
5.3.3. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego	63

5.3.4. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne	64
5.3.5. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi	69
5.3.6. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej	71
5.3.6.1. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na ryzyko powstania poważnej awarii w rozumienie przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska	71
5.3.6.2. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powstanie zagrożenia masowymi ruchami ziemi	72
5.3.7. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na poziomy pól elektromagnetycznych	72
5.3.8. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na powstanie zagrożenia powodziowego	76
5.4. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na ochronę zasobów naturalnych	78
5.4.1. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na ochronę obszarów występowania kopalin	78
5.4.2. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na gleby i rolniczą przestrzeń produkcyjną	79
5.4.3. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na leśną przestrzeń produkcyjną	81
5.4.4. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na walory krajobrazowe	82
5.5. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zabytki, chronione dobra kulturowe i wartości materialne	83
5.6. Oddziaływania skumulowane skutków realizacji ustaleń projektu planu	84
5.7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko realizacji ustaleń projektu planu	85
5.8. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzenia	85
Podsumowanie	86
Wnioski	100
Załączniki:	
1. Kopie uzgodnień zakresu i stopnia szczegółowości prognozy	102

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 2024, poz. 1112 z późniejszymi zmianami) do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, projektów zintegrowanych planów inwestycyjnych oraz projektów planów ogólnych gmin.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Bogusław Grechuta



Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sadów przy ulicy Bałdowskiej w Tczewie.

Przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko był projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sadów przy ulicy Bałdowskiej w Tczewie, do którego sporządzania przystąpiono na podstawie uchwały nr VIII/114/2024 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 października 2024 r.

Obszar objęty analizowanym projektem planu o powierzchni 62,41 ha położony w południowo wschodniej części miasta, bezpośrednio na zachód od ulicy Bałdowskiej, na wschód od linii kolejowej nr 131 Chorzów Batory – Tczew oraz na południowy zachód od terenu Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. Henryka Sienkiewicza.

W granice analizowanego projektu planu włączone zostały północne fragmenty terenów sadów owocowych wraz z obiektami zlokalizowane dla ich obsługi i przechowywania owoców (hurtowania artykułów spożywczych) i pojedynczymi budynkami zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Wybudowania.

Po zachodniej stronie znajduje się odcinek linii kolejowej nr 131 Chorzów Batory - Tczew, zaś w części wschodniej odcinek drogi powiatowej nr 2831 – ulica Bałdowska, w części północno zachodniej droga powiatowa nr 2838 – ulica 30 Stycznia.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu 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 sporządzania projektu planu 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 projektowania planowanych przedsięwzięć.

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

Zakres niniejszej prognozy jest pochodną rodzaju i zakresu dokumentu podstawowego, jakim jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sadów przy ulicy Bałdowskiej w Tczewie.

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.

W zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa zatwierdzonej przez Radę Miejską w Tczewie Uchwałą Nr LIX/702/2023 z dnia 29 czerwca 2023 r. obszar miasta podzielony został na projektowane strefy i obszary przestrzenno-urbanistyczne wynikające z analizy możliwości rozwoju miasta.

Obszar objęty analizowanym projektem planu zaliczony został do strefy III Projektowane osiedla mieszkaniowe o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a dokładniej do strefy III4 – Obszar sadów.

W granicach obszaru objętego analizowanym projektem planu miejscowego obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego - rys. 8.:

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r., zatwierdzona Uchwałą XXXVIII/331/2009 z dnia 19 października 2009 roku (teksty jednolity Obwieszczenie Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 lutego 2020 r.).
2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, obejmujący południową część terenu tzw. sadów bałdowskich w rejonie ulicy Bałdowskiej, linii kolejowej i południowej granicy miasta, zatwierdzony uchwałą nr XX/160/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 23 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r. poz. 3025).

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa obszar objęty analizowanym projektem planu włączony został do jednostki urbanistycznej UMN 2 – „Wybudowanie”, dla której ustalono: *W obrębie jednostki urbanistycznej „Wybudowanie”, należącej do strefy przedmiejskiej, o powierzchni 122,08 ha, wyznaczonej na rysunku Planu linią ciągłą i oznaczone symbolem UMN2, traktowanej jako rezerwa rozwojowa po roku 2015.*

1) tereny przestrzeni publicznych, obejmujące:

a) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku Planu symbolem U.

2. *Jako tymczasowe zagospodarowanie ustala się dotychczasowe użytkowanie w zakresie produkcji ogrodnictwa.*
3. *Do czasu ustalenia nowych zasad zagospodarowania obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy.*
4. *W stosunku do istniejących obiektów położonych w strefie UMN2 dopuszcza się ich modernizację, bez prawa rozbudowy.*
5. *Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku Planu symbolem U, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 1f.*

Natomiast niewielkie południowe fragmenty obszaru objętego analizowanym projektem planu znajdują się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, obejmujący południową część terenu tzw. sadów bałdowskich w rejonie ulicy Bałdowskiej, linii kolejowej i południowej granicy miasta.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, obejmujący południową część terenu tzw. sadów bałdowskich w rejonie ulicy Bałdowskiej, linii kolejowej i południowej granicy miasta południowe fragmenty obszaru objętego analizowanym projektem planu zostały przeznaczone *pod zieleń urządzoną – izolacyjną – tereny oznaczone symbolami 06ZP, 07ZP i 08ZP:*

Celem ogólnym sporządzenia analizowanego projektu planu miejscowego było uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenów położonych pomiędzy ulicą Bałdowska na wschodzie i terenami kolejowymi na zachodzie będących terenami sadów owocowych z pojedynczą zabudową mieszkaniową jednorodzinną i obiektami magazynowo- składowo-usługowymi, dla ich bardziej racjonalnego zagospodarowania i zabudowy poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy. Planowana zabudowa znajdować się będzie wewnątrz jednostki osadniczej (miasto Tczew) o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i stanowić będzie uzupełnianie istniejącej zabudowy.

Celem podstawowym było przeznaczenia terenów w granicach analizowanego projektu planu pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, zieleni urządzonej wraz z towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną.

Obszar objęty analizowanym projektem planu miejscowego, o łącznej powierzchni 62,41 ha, został podzielony na 37 terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Każdy „teren elementarny” oznaczono na rysunku projektu zmiany planu oraz w tekście uchwały symbolem cyfrowo - literowym lub literowym zwanym dalej „symbolem terenu”. Cyfry oznaczają numer identyfikacyjny terenu elementarnego, a litery oznaczają przeznaczenie terenu elementarnego;

- *tereny oznaczone symbolami 1MW, 2MW, 3MW i 4MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną społeczną (komunalną);*
- *teren oznaczony symbolem 1MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, przy czym dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną społeczną (komunalną) lub zabudowę usług stanowiących cel publiczny (urzędy organów władzy, administracji, sądy, prokuratury, uczelnie publiczne, szkoły publiczne, państwowe lub samorządowe instytucje kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publiczne: obiekty ochrony zdrowia, przedszkola, domy opieki społecznej, placówki opiekuńczo-wychowawcze lub obiekty sportowe);*
- *tereny oznaczone symbolami 2MW-U i 5MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. Dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;*
- *tereny oznaczone symbolami 3MW-U, 4MW-U, 6MW-U, 7MW-U i 8MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;*
- *tereny oznaczone symbolami 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;*
- *tereny oznaczone symbolami 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;*
- *teren oznaczony symbolem 1U - teren usług. Dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej;*
- *teren oznaczony symbolem 2U - teren usług, przy czym dopuszcza się wyłącznie zabudowę usług stanowiących cel publiczny (urzędy organów władzy, administracji, sądy, prokuratury, uczelnie publiczne, szkoły publiczne, państwowe lub samorządowe instytucje kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także*

publiczne: obiekty ochrony zdrowia, przedszkola, domy opieki społecznej, placówki opiekuńczo-wychowawcze lub obiekty sportowe);

- *teren oznaczony symbolem 3U - teren usług;*
- *tereny oznaczone symbolami 1KDZ i 2KDZ - teren drogi zbiorczej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;*
- *tereny oznaczone symbolami 1KDL i 2KDL - teren drogi lokalnej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami tereny oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD - teren drogi dojazdowej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;*
- *tereny oznaczone symbolami 1KP, 2KP, 3KP, 4KP i 5KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej (publiczny ciąg pieszo-rowerowy). Teren stanowi drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. Teren stanowi jednocześnie pas technologiczny dla infrastruktury technicznej;*
- *tereny oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP i 7ZP - teren zieleni urządzonej, stanowiący publiczny park w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. W ramach terenu dopuszcza się realizację placów zabaw, urządzeń rekreacyjnych, niekubaturowych obiektów sportowych lub toalet publicznych;*
- *teren oznaczony symbolem 3ZP - teren zieleni urządzonej, stanowiący publiczny park w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. W ramach terenu dopuszcza się realizację placów zabaw, urządzeń rekreacyjnych, niekubaturowych obiektów sportowych, toalet publicznych lub budynków gospodarczych obsługujących park.*

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

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 zmiany planu, jakie może wywołać realizacja dyspozycji przestrzennych zawartych w projekcie planu;
- dyskusję i współpracę autora prognozy z autorem projektu 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 planu, tj. wnioskodawców, społeczność lokalną i organa samorządu o skutkach wpływu ustaleń projektu planu dla środowiska przyrodniczego.

Część opisowa prognozy zawiera charakterystykę struktury i ocenę stanu poszczególnych komponentów środowiska, przedstawienie istotnych z punktu widzenia środowiska ustaleń planu oraz potencjalne skutki oddziaływania na środowisko realizacji jego zapisów. Prognoza zakończona jest podsumowaniem określającym potencjalne skutki środowiskowe realizacji ustaleń projektu planu oraz zawiera zapisy (stanowiące oraz zalecane) wprowadzone do ustaleń projektu planu mające na celu ograniczenie

ewentualnych niekorzystnych oddziaływań jego realizacji. Podsumowanie zakończone zostało wnioskami. Prace terenowe nad określeniem aktualnego stanu środowiska przyrodniczego poprzedzone zostały szczegółową analizą dostępnych materiałów archiwalno-dokumentacyjnych odnoszących się do analizowanego terenu oraz terenów bezpośrednio przyległych. Zapoznano się z zapisami dotychczas obowiązującego planu miejscowego, z przeznaczeniem w nich analizowanych terenów oraz uwarunkowaniami przyrodniczymi, które decydowały o przeznaczeniu poszczególnych jego fragmentów. Na podstawie zebranych informacji określono podstawowe obszary problemowe, które powinny zostać szczegółowo zweryfikowane w czasie prac terenowych. Ponadto przeprowadzono szczegółową inwentaryzację w terenie objętym projektem zmiany planu miejscowego, obejmującą wszystkie elementy środowiska przyrodniczego. Przeprowadzono także konsultacje z projektantem projektu planu oraz z projektantami poszczególnych branż.

Na podstawie omówionych w 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:

Fragmenty Tczewa objęte analizowanym projektem planu nie zostały włączone do układu korytarzy ekologicznych miasta wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, nie znalazły się w granicach regionalnego układu płatów i korytarzy ekologicznych, który został wyznaczony w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz nie znalazły się w granicach Północnym korytarzu ekologicznym (KPn).

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (2016) zaproponowana została regionalna sieć ekologiczna. Obszar objęty projektem planu nie został włączony w jej granice, ale położony jest w sąsiedztwie ponadregionalnego korytarza ekologicznego Doliny Wisły.

Obszar objęty projektem planu położony jest w odległości około 1,1 km na zachód od korytarza ekologicznego Doliny Wisły i około 3,1 km na wschód od granic regionalnego korytarza ekologicznego Doliny Raduni i Motławy.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu w żadnym przypadku nie naruszy ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej ponadregionalnego korytarza ekologicznego Doliny Wisły oraz regionalnego korytarza ekologicznego Doliny Raduni i Motławy, wyznaczonych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 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 planu nie zostały włączone w granice wyznaczonych korytarzy ekologicznych. Obszar objęty projektem planu położony jest około 1,1 km na zachód od głównego korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPn-10A).

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie w żadnym przypadku źródłem niekorzystnych oddziaływań na ekosystem głównego 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.

Obszar objęty analizowanym projektem planu położony jest w odległości:

- około 14,7 km od granicy rezerwatu przyrody „Parów Węgry”,
- około 20,7 km od granicy rezerwatu przyrody „Dolina Kłodawy”.

Można prognozować, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu, nie będzie w żadnym przypadku źródłem zagrożeń dla cennych walorów przyrodniczych, dla ochrony których zostały one ustanowione najbliższej położone rezerwaty przyrody.

Obszar objęty analizowanym projektem planu położony jest w odległości:

- około 23,7 km od granicy otuliny Parku Krajobrazowego Mierzei Wiślanej,
- około 38,9 km od granicy Parku Krajobrazowego Mierzei Wiślanej.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu, nie będzie w żadnym przypadku źródłem zagrożeń dla walorów przyrodniczych i krajobrazowych najbliższej położonych parków krajobrazowych.

Obszar objęty analizowanym projektem planu położony jest w odległości.:

- około 1,1 km od granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzywała Wisły.
- około 5,5 km od granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu, nie będzie w żadnym przypadku źródłem zagrożeń dla walorów przyrodniczych i krajobrazowych najbliższej położonych obszarów chronionego krajobrazu.

Obszar objęty analizowanym projektem planu położony jest w odległości:

- około 2,3 km od granicy obszaru Natura 2000 Dolna Wisła PLH220033,
- około 5,4 km od granicy obszaru Natura 2000 Waćmierz PLH220031,
- około 1,1 km od granicy obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie również w żadnym przypadku źródłem zagrożeń dla przedmiotów, dla ochrony których zostały ustanowione najbliższej położone obszary Natura 2000.

Analizując położenie obszarów włączonych do Sieci Natura 2000, lokalizację innych ustanowionych form ochrony przyrody oraz ustalenia projektu 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 planu przyczyni się w istotny sposób do nieodwracalnych 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 czerwcu 2025 roku, na analizowanych obszarach objętych projektem 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 planu skutkować będzie nieodwracalnymi, znaczącymi zmianami i przekształceniami w szacie roślinnej spowodowanymi całkowitą likwidacją zbiorowisk roślinnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowę usługową (tereny oznaczone symbolem U), w tym pod zabudowę usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA). Mniejsze zmiany i przekształcenia w szacie roślinnej nastąpią na terenach zachowanych jako zieleni urządzonej (tereny oznaczone symbolem ZP) oraz towarzyszące zabudowie tereny zieleni krajobrazowej.

Nie prognozuje się zmian i przekształceń w szacie roślinnej na przyległych od północnego wschodu terenach Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. H. Sienkiewicza od północy na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Do ustaleń analizowanego projektu planu zostały wprowadzone odpowiednie zapisy mające na celu ochronę i wzmocnienie poprzez odpowiednie kształtowanie zieleni bioróżnorodności w jego granicach.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami do ustaleń analizowanego projektu planu wprowadzono również zapisy ustalające minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni wydzielonych działek lub terenów.

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

Prognozowane wielkoprzestrzenne zmiany i przekształcenia w szacie roślinnej, związane z realizacją analizowanego projektu planu, nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej w rejonie ulic Jabłoniowej, Wincentego Pola, Jarosława Iwaszkiewicza czy Bałdowskiej oraz na tereny przyległych Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. H. Sienkiewicza.

Prognozuje się, że nieodwracalne zmiany w szacie roślinnej, związane z realizacją analizowanego projektu planu, nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na szatę roślinną głównego korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPN-10A), nie wpłyną w żadnym przypadku 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 nieodwracalne zmiany w szacie roślinnej, związane z realizacją analizowanego projektu planu związane z realizacją jego ustaleń, nie spowodują zmian w szacie roślinnej, a tym samym nie wpłyną na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz na ich integralność w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

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.

W celu zachowania obecnie korzystnych, a tylko okresowo przeciętnych warunków aerosanitarnych w rejonie obszaru objętego projektem planu do jego ustaleń wprowadzono odpowiedni zapis.

Zapis ten zgodny będzie 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 ten 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, stosunkowo 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 Bałdowskiej czy 30 Stycznia, Grunwaldzkiej, 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 planu powstałe w wyniku lokalizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA), nie będą w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Jabłoniowej, Wincentego Pola, Jarosława Iwaszkiewicza czy Bałdowskiej, na tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. H. Sienkiewicza, a przede wszystkim na warunki aerosanitarnie głównego 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, niewielkie, mało odczuwalne zmiany w stanie aerosanitarnym na terenach włączonych w granice analizowanego projektu planu nie spowodują w żadnym przypadku pogorszenia stanu jakości powietrza, a tym samym stanu siedlisk przyrodniczych oraz nie wpłyną na ich integralność w granicach najbliższego obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

Warunki klimatu akustycznego w granicach obszaru objętego projektem planu nie były badane.

Opierając się na mapach akustycznych dla linii kolejowych, których zasięg nie obejmuje terenu miasta, poprzez analogię można prognozować, że zachodnie fragmenty obszaru objętego analizowanym projektem planu znajdować się będą w obszarze oddziaływań akustycznych linii kolejowych nr 009, 131, 203, z poziom hałasu w środowisku może wahać się do 50 dB do 65 dB przy granicy zachodniej. Natomiast zasięg odczuwalnych uciążliwości funkcjonowania linii kolejowych obejmować będzie pas terenu o szerokości około 300 m. Należy podkreślić, że w pasie występowania uciążliwości akustycznych funkcjonowania linii kolejowych nr 009, 131, 203 zlokalizowane będą tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną, co stanowić będzie ekran akustyczny dla planowanej zabudowy mieszkaniowej.

Zachodnie fragmenty obszaru objętego analizowanym projektem planu również położone są w zasięgu uciążliwości funkcjonowania Alei Solidarności (droga krajowa nr 91).

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie wpłynie znacząco na zmianę obecnych warunków klimatu akustycznego w jego granicach, a przede wszystkim na obszarach przyległej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Jabłoniowej, Wincentego Pola, Jarosława Iwaszkiewicza czy Bałdowskiej oraz na tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. H. Sienkiewicza

W celu dotrzymania obowiązujących standardów akustycznych w środowisku dla obszarów akustycznie chronionych zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, do ustaleń projektu planu wprowadzono odpowiednie zapisy.

Prognozowane możliwe krótkookresowo występujące podwyższone poziomy hałasu w środowisku związane z realizacją ustaleń analizowanego projektu planu, czyli lokalizacją planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA) nie będą w istotny uciążliwy sposób niekorzystnie oddziaływać na tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Jabłoniowej, Wincentego Pola, Jarosława Iwaszkiewicza czy Bałdowskiej oraz na tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. H. Sienkiewicza.

Prognozuje się, że krótkookresowo występujące podwyższone poziomy hałasu w środowisku na terenach włączonych w granice analizowanego projektu planu nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na warunki klimatu akustycznego głównego 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 krótkookresowo występujące podwyższone poziomy hałasu w środowisku związane z realizacją analizowanego projektu planu, czyli lokalizacją planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA), nie spowodują pogorszenia warunków klimatu akustycznego, a tym samym stanu siedlisk przyrodniczych oraz nie wpłyną na ich integralność w granicach najbliższej położonego obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

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

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

Prognozowane miejscowe, mało znaczące i mało odczuwalne zmiany warunków topoklimatu na terenach włączonych w granice analizowanego projektu planu, w wyniku lokalizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA), nie będą w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Jabłoniowej, Wincentego Pola, Jarosława Iwaszkiewicza czy Bałdowskiej oraz na tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. H. Sienkiewicza.

Prognozuje się, że miejscowe, mało znaczące i mało odczuwalne zmiany warunków topoklimatu na terenach włączonych w granice analizowanego projektu planu, nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na warunki topoklimatyczne głównego 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 na terenach włączonych w granice analizowanego projektu planu związane z realizacją jego ustaleń, czyli lokalizacją planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA), nie spowodują zmian warunków topoklimatycznych, a tym samym nie wpłyną na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz na ich integralność w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

Obszary objęte analizowanym projektem planu położone są w zlewni Wisły, a dokładniej w jej zlewni elementarnej Wisła ciek o nazwie Drybok (struga Subkowska).

Na analizowanym terenie włączonym w granice projektu planu elementy sieci hydrograficznej nie występują w formie cieków stałych lub okresowych czy obszarów stale bądź okresowo podmokłych, jedynie w części centralnej znajduje się sztuczny zbiornik wodny.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie źródłem zagrożenia dla funkcjonowania lokalnego układu hydrograficznego zlewni elementarnych Wisły, nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na hydrografię głównego 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 w granicach najbliższej położonego obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

Do ustaleń analizowanego projektu planu wprowadzono szereg zapisów mających na celu kompleksową ochronę wód powierzchniowych.

Zgodnie z podziałem obszaru Polski na jednolite części wód powierzchniowych analizowane obszary objęte projektem planu włączone zostały do JCWP rzecznych PLRW20001229991 Wisła od Wdy do Przekopu Wisły.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie w żadnym przypadku źródłem zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWP rzecznych PLRW20001229991 Wisła od Wdy do Przekopu Wisły.

Prognozuje się, że w wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu 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 w czasie realizacji planowanej zabudowy i zagospodarowania terenów włączonych w jego granice. Pomimo, że zapisy ustaleń projektu planu umożliwiają realizację kondygnacji podziemnych w budynkach planowanej zabudowy.

Obszary objęte analizowanym projektem planu, jak również całe miasto, nie zostały włączone w granice systemu głównych zbiorników wód podziemnych Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu 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 analizowanym projektem planu została znacząco zmieniona i przekształcona w okresie jego zabudowy i zagospodarowania, dlatego jest mało urozmaicona, jest to w zasadzie teren płaski, wyrównany z niewielkim nachyleniem w kierunku wschodnim.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować będzie dalszymi, nieodwracalnymi, znaczącymi zmianami w rzeźbie terenu, spowodowanymi pracami ziemnymi pod fundamenty przyszłych obiektów kubaturowych planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA) wraz z elementami infrastruktury technicznej i drogowej dla jej obsługi.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu, nie będzie niekorzystnie oddziaływać na tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Jabłoniowej, Wincentego Pola, Jarosława Iwaszkiewicza czy Bałdowskiej, na tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. H. Sienkiewicza.

Prognozuje się, że znaczące, nieodwracalne i zauważalne zmiany i przekształcenia w rzeźbie na terenach włączonych w granice analizowanego projektu planu w wyniku lokalizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA), nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na rzeźbę głównego 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 znaczące, nieodwracalne i zauważalne zmiany i przekształcenia w rzeźbie na terenach włączonych w granice analizowanego projektu planu związane z realizacją jego ustaleń, nie spowodują zmian w rzeźbie, a tym samym nie wpłyną na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz na ich integralność w granicach najbliższego położonego obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

Obecnie w granicach miasta Tczewa i w jej sąsiedztwie nie został zlokalizowany zakład z instalacją kwalifikowany do zakładu dużego ryzyka (tzw. ZDR) lub do zakładu zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (tzw. ZZR). Najbliżej zlokalizowane zakłady dużego ryzyka (tzw. ZDR) znajdują się:

- Zakłady Farmaceutyczne „Polpharma” S. A. w Starogardzie Gdańskim, około 21,9 km na południowy zachód,
- MM Kwidzyn sp. z o. o (dawniej International Paper Kwidzyn) w Kwidzynie około 42,7 km na południowy wschód.

Natomiast zakłady zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (tzw. ZZR) w odległości:

- około 14,9 km Malborskie Zakłady Chemiczne „Organika” w Malborku,
- około 21,4 km Premium Disitllers w Starogardzie Gdańskim.

Funkcje planowane do lokalizacji na obszarze objętym projektem planu i jego przeznaczenia wykluczają zgodnie z zapisami jego ustaleń 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.

Dlatego realizacja ustaleń projektu planu nie będzie w żadnym przypadku źródłem powstania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

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 PIG PIB również nie ma informacji o osuwiskach i terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi na analizowanych obszarach objętych projektem planu oraz na terenach do nich bezpośrednio przyległych.

W czasie prac terenowych, w czerwcu 2025 roku, na analizowanych obszarach objętych projektem planu nie stwierdzono występowania aktywnych osuwisk oraz terenów o spadkach, powyżej 12 %, które zaliczane są do zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu, czyli lokalizacja planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA) nie będzie w żadnym przypadku źródłem uruchomienia procesów erozyjnych prowadzących do powstania ruchów masowych ziemi, tak na terenach włączonych w jego granice, jak i na terenach przyległych.

Na terenie objętym projektem planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie zostały zlokalizowane znaczące źródła emisji pól elektromagnetycznych. Również na terenie objętym analizowanym projektem planu nie została zlokalizowana stacja bazowa telefonii komórkowej. Natomiast najbliższe zlokalizowane stacje bazowe znajdują się w odległości:

- około 110 m na południowy zachód 30-go Stycznia 32,
- około 440 m na północny wschód przy ulicy Czyżykowskiej 66,
- około 480 m na północny wschód przy ulicy Czyżykowskiej 67,
- około 800 m na północ przy ulicy 30 Stycznia 55.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować będzie zachowaniem aktualnego 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 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 w granicach obszaru objętego projektem planu 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 w 2023 roku pomiary natężenia pola elektromagnetycznego wykonywane były w trzech punktach pomiarowych:

- przy ul. Gdańskiej,
- przy ul. Grunwaldzkiej,
- przy ul. Czyżykowskiej.

Wyniki z 0,5-godz. pomiaru na punktach pomiarowych wynosiły:

- 2,15 V/m przy ul. Gdańskiej (w 2021 – 1,67 V/m),
- 1,78 V/m przy ul. Grunwaldzkiej (w 2021- 1,67 V/m)
- >0,8 V/m przy ul. Czyżykowskiej (2021 – 0,93 V/m),

gdy średnia arytmetyczna dla miast województwa pomorskiego wynosiła 0,89 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.

Operatorzy poszczególnych anten telefonii komórkowej wykonują coroczne pomiary emisji pól elektromagnetycznych w ich otoczeniu. Na najbliższych położonych stacjach bazowych telefonii komórkowej w 2024 roku emisja pola elektromagnetycznego nie przekroczyła 7 V/m, jedynie w rejonie lokalizacji stacji bazowych przy ulicy Czyżykowskiej – skrzyżowanie w ulica Konarskiego odnotowano poziom pól elektromagnetycznych w wysokości 11,63 V/m.

W zachodniej części obszaru objętego analizowanym projektem planu wykonywane były pomiary natężenia pola elektromagnetycznego, źródłem, którego jest są stacjach bazowych przy ulicy 30 Stycznia 32 i 55.

W części północno zachodniej odnotowano wartości 2,93 V/m, w części południowo zachodnie – 1,49 V/m.

Obecnie obowiązujące poziomy dopuszczalne pól elektromagnetycznych, według Rozporządzenia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, wynoszą dla wysokich częstotliwości od 28 V/m do 61 V/m.

Prognozuje się, że w przypadku lokalizacji obiektu stacji bazowej telefonii komórkowej w granicach obszaru objętego projektem planu nie nastąpi zmiana obecnego poziomu pól elektromagnetycznych, gdyż występowanie pól elektromagnetycznych o parametrach wyższych od dopuszczalnych, ma miejsce w niedostępnej dla ludzi przestrzeni i nie jest uciążliwością w rozumieniu przepisów ochrony środowiska. Potwierdzają to systematyczne badania prowadzone przez wojewódzkiego inspektora prowadzone zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska.

Na podstawie opracowania IMGW Oddział w Gdyni pod tytułem „Wstępna ocena ryzyka powodziowego – mapie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w województwie pomorskim można stwierdzić, że analizowany teren objęty projektem planu nie został włączony do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Obszar objęty analizowanym projektem 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.

Prognozuje się, że realizacja analizowanego projektu planu nie będzie w żadnym przypadku 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 głównego 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 planu nie występują udokumentowane, prognostyczne i perspektywiczne złoża kopalin, które mogłyby być eksploatowane odkrywkowo lub metodą głębinową Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie zagrażała kompleksowej ochronie udokumentowanych, perspektywicznych i prognostycznych złóż kopalin i nie będzie w przyszłości ograniczała możliwości ich eksploatacji.

Według klasyfikacji glebowo-rolniczej a terenach objętych projektem planu dominuje 2 kompleks pszenno dobry oraz płatowo 3 kompleks pszenno wadliwy i 8 kompleks zbożowo-pastewny mocny, które zostały zakwalifikowane do gruntów ornych klas RIIIa i RIVa.

Prognozuje się, że realizacja analizowanego projektu planu skutkować będzie dalszą całkowitą, nieodwracalną utratą antropogenicznej pokrywy glebowej w wyniku lokalizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług

bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA) wraz z obiektami infrastruktury technicznej i drogowej. Obecne warunki glebowo-rolnicze w znacznym stopniu zostaną zachowane na terenach przeznaczonych pod zieleni urządzoną oznaczonych symbolem ZP.

Prognozowane dalsze nieodwracalne zmiany i przekształcenia w pokrywie glebowej w granicach obszaru objętego projektem planu nie będą w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na przyległe tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Jabłoniowej, Wincentego Pola, Jarosława Iwaszkiewicza czy Baldowskiej oraz na terenie Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. H. Sienkiewicza.

Prognozuje się, że dalsze nieodwracalne zmiany i przekształcenia w pokrywie glebowej w granicach obszaru objętego projektem planu powstałe w wyniku lokalizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA), nie będą w żadnym stopniu źródłem niekorzystnych oddziaływań na warunki glebowo-rolnicze głównego korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPn-10A), nie wpłyną w żadnym przypadku 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 dalsze nieodwracalne zmiany i przekształcenia w pokrywie glebowej w granicach obszaru objętego projektem planu związane z realizacją jego ustaleń, nie spowodują żadnych zmian w warunkach glebowo-rolniczych, a tym samym nie wpłyną na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz na ich integralność w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

W granicach obszarów objętych projektem planu nie występują grunty sklasyfikowane jako grunty leśne.

Najbliżej położony grunt leśny znajduje się w dalszej odległości od granic obszaru objętego projektem planu.

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

Zgodnie z ustaleniami projektu planu na terenach włączonych w jego granice, możliwa będzie lokalizacja planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA) wraz z układem dróg dla je obsługi i lokalizacja terenów zieleni urządzonej na terenach obecnie użytkowanych jako sad owocowy.

W wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu nastąpią znaczące nieodwracalne zmiany i przekształcenia walorów krajobrazowych w wyniku lokalizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy

usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA). Zmiany te postrzegane będą w szczególności od ulicy Bałdowskiej i zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Jarosława Iwaszkiewicza i Wincentego Pola.

Do ustaleń projektu planu włączono szereg zapisów mających wpływa na przyszłe walory krajobrazowe terenów włączonych w jego granice.

Na tej podstawie można prognozować, że w wyniku lokalizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA) nie będzie ona się różnić od już istniejącej zabudowy w tym rejonie miasta.

Na terenie objętym analizowanym projektem planu nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego oraz do gminnej ewidencji zabytków.

W granicach obszaru objętego projektem planu nie znajdują się „budynki o wartościach historyczno-kulturowych, ujęte w gminnej ewidencji zabytków” oraz nie ustanowiono stref ochrony archeologicznej.

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

Prognozuje się, że w czasie realizacji ustaleń analizowanego projektu planu konieczna będzie rozbudowa i budowa urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci gazowej oraz 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 istniejącej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Jabłoniowej, Wincentego Pola, Jarosława Iwaszkiewicza czy Bałdowskiej oraz na tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. H. Sienkiewicza.

Prognozuje się, że realizacja planowanych przedsięwzięć infrastrukturalnych i drogowych w granicach obszaru objętego projektem planu, nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na walory głównego korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPn-10A), nie wpłynie w żadnym przypadku na ograniczenie jego ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej oraz nie będzie ograniczała możliwości swobodnej migracji roślin, zwierząt lub grzybów w jego granicach.

Jednocześnie prognozuje się, że realizacja planowanych przedsięwzięć infrastrukturalnych i drogowych w granicach obszaru objętego projektem planu związanych z realizacją jego ustaleń, nie spowodują zmian w walorach i zasobach przyrodniczych, a tym samym nie wpłynie na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz na ich integralność w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

Ustalenia i przeznaczenia terenów wskazane w analizowanym projekcie planu umożliwią lokalizację planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA) wraz układem dróg dla ich obsługi, 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 istniejącej zabudowy w rejonie ulic Jabłoniowej, Wincentego Pola, Jarosława Iwaszkiewicza czy Bałdowskiej oraz na tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. H. Sienkiewicza.

Prognozuje się, że krótkotrwałe oddziaływania skumulowane związane z realizacją ustaleń projektu planu, powstałe w wyniku lokalizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA), nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na ekosystem głównego korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPN-10A), nie wpłyną w żadnym przypadku 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 krótkotrwałe oddziaływania skumulowane związane z realizacją ustaleń projektu planu związane, nie spowodują zmian w walorach przyrodniczych, a tym samym nie wpłyną na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz na ich integralność w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

Fragmenty Tczewa objęte analizowanym projektem planu, nie sąsiadują bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a odległości ich granic do granicy państwa jest znaczna.

Wpływ realizacji ustaleń analizowanego projektu 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 planu. Pośrednio ocenę skutków realizacji ustaleń projektu planu będzie można ocenić na podstawie nowej edycji waloryzacji przyrodniczej Tczewa czy w okresie sporządzania planu zadań ochronnych lub planu ochrony dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

1. Wprowadzenie

Zgodnie z art. 17 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 680) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się wraz z prognozą oddziaływania projektu planu na środowisko. Jest to wykonanie obowiązku, jaki nakłada 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, 1113, 1501, 1506, 1688, 1719, 1890, 1906 i 2029).

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

Podstawowym celem prognozy oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi było określenie, analiza i ocena skutków, które mogą wyniknąć z projektowanego przeznaczenia terenu dla wszystkich komponentów środowiska i zdrowia ludzi oraz przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających jego (ewentualnie) negatywny wpływ na środowisko.

Realizacja zapisów uchwalonego analizowanego projektu planu zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie częściowo, w długim okresie czasu przez wiele niezależnych od siebie podmiotów (fizycznych i prawnych władających tym terenem), co utrudnia kontrolę osiąganych efektów. Wiele planów zagospodarowania przestrzennego nie zostało zrealizowanych w pełni, a określenie odpowiednich zapisów ustaleń projektu planu nie jest równoznaczne z posiadaniem środków na ich realizację (realizacja wodociągu, zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej czy budowa drogi dojazdowej).

Plan zagospodarowania przestrzennego nie przesądza o ostatecznym zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – jest to jedynie ogólne i ramowe ustalenie możliwego wykorzystania terenu objętego jego granicami. Ponieważ realizacja jego ustaleń uwarunkowana jest przez wyżej wspomniane okoliczności niepozostające w gestii planowania przestrzennego, może się ona odbywać w sposób mniej lub bardziej korzystny dla środowiska. Zatem realizacja planu zagospodarowania przestrzennego jest 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 decyzyjnych. Ze wskazanej wyżej funkcji planu zagospodarowania przestrzennego i sposobu jego realizacji wynika, że ocena jego wpływu i zmian środowiska spowodowanych realizacją jego ustaleń jest zadaniem obciążonym wysokim stopniem niepewności, a zakres zmian może nie być zależny bezpośrednio od propozycji ustaleń planu. Ciągłe nie są także rozpoznane do końca konsekwencje działalności człowieka w środowisku.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu 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.

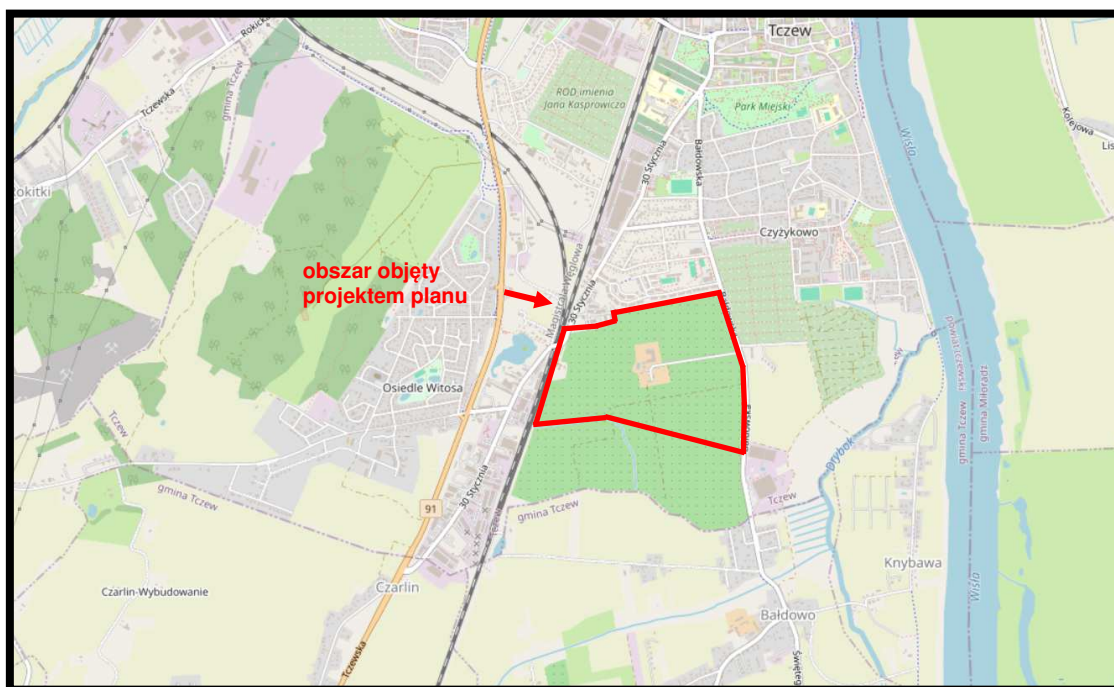
Na etapie projektu planu sygnalizuje się możliwość wystąpienia zagrożeń w przyszłości, ale mogą one nie wystąpić lub mieć inny (łagodniejszy) charakter, o ile podejmie się odpowiednie działania zapobiegawcze na dalszych etapach projektowania planowanych przedsięwzięć.

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

1.1. Przedmiot i cel prognozy

Przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko był projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sadów przy ulicy Bałdowskiej w Tczewie, do którego sporządzania przystąpiono na podstawie uchwały nr VIII/114/2024 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 października 2024 r.

Obszar objęty analizowanym projektem planu o powierzchni 62,41 ha położony w południowo wschodniej części miasta, bezpośrednio na zachód od ulicy Bałdowskiej, na wschód od linii kolejowej nr 131 Chorzów Batory – Tczew oraz na południowy zachód od terenu Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. Henryka Sienkiewicza - rys. 1.



Rys. 1. Lokalizacja obszaru objętego analizowanym projektem planu – orientacyjne granice projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym

W granice analizowanego projektu planu włączone zostały północne fragmenty terenów sadów owocowych wraz z obiektami zlokalizowane dla ich obsługi i przechowywania owoców (hurtowania artykułów spożywczych) i pojedynczymi budynkami zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Wybudowania - rys. 2 i 3.

Po zachodniej stronie znajduje się odcinek linii kolejowej nr 131 Chorzów Batory - Tczew, zaś w części wschodniej odcinek drogi powiatowej nr 2831 – ulica Bałdowska, w części północno zachodniej droga powiatowa nr 2838 – ulica 30 Stycznia.

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

Część opisowa prognozy zawiera charakterystykę struktury i ocenę stanu poszczególnych komponentów środowiska, przedstawia istotne z punktu widzenia środowiska ustalenia projektu planu oraz potencjalne skutki oddziaływania ich realizacji na środowisko i zdrowie mieszkańców.

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

W prognozie oddziaływania na środowisko analizowanego projektu planu uwzględniono:

- uwarunkowania przyrodnicze określone w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym między innymi dla potrzeb analizowanego projektu planu,
- uwarunkowania przyrodnicze wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa;
- ocenę zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru objętego planem i terenów przyległych;
- ocenę charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku obszaru włączonego w granice projektu planu 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
- uwarunkowania ekofizjograficzne i szczegółowe wytyczne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- oddziaływanie realizacji ustaleń projektu planu na jego obszar i tereny sąsiednie;
- wpływ realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- potencjalne skutki oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na standardy, jakości środowiska i warunki życia mieszkańców oraz na zachowanie wartości kulturowych analizowanego obszaru;
- ocenę oddziaływań powodowanych realizacją ustaleń analizowanego projektu planu na obszary Sieci Natura 2000;
- wpływ realizacji ustaleń projektu planu na faunę.

1.2. Metoda sporządzania prognozy

Metodologia strategicznych ocen oddziaływania na środowisko oraz przepisy dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, ustawy Prawo ochrony środowiska oraz o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, nie preferują konkretnych metod sporządzania prognoz projektów dokumentów strategicznych.

Zakres niniejszej prognozy jest pochodną rodzaju i zakresu dokumentu podstawowego, jakim jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sadów przy ulicy Bałdowskiej w Tczewie

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.

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. W niniejszej prognozie wykorzystano metodę porównawczą polegającą na analizie podobnych uwarunkowań, zjawisk, technologii, urządzeń oraz wartości. Jako podstawę merytoryczną ocen wartości środowiskowych przyjęto metodę polegającą na porównaniu z wartościami normatywnymi lub dopuszczalnymi, w nawiązaniu do klasycznych metod stosowanych w opracowaniu strategicznych ocen oddziaływania na środowisko.

Prace nad określeniem skutków dla środowiska przyrodniczego, zdrowia mieszkańców oraz na zabytki i inne dobra kultury materialnej, poprzedzone zostały analizą uwarunkowań środowiskowych i przestrzennych oraz wytycznych, jakie zostały określone w opracowaniu ekofizjograficznym, sporządzanym przed podjęciem prac nad przedmiotowym projektem planu. Porównano wnioski z opracowania ekofizjograficznego z planowanym zagospodarowaniem terenu oraz przeznaczeniem funkcjonalno-przestrzennym poszczególnych jego fragmentów. Po przeprowadzonej analizie porównawczej opracowania ekofizjograficznego i projektu planu dla wybranych fragmentów analizowanego terenu przeprowadzono wizję w terenie (w czerwcu 2025 r.). Celem prac terenowych była ocena zaproponowanych rozwiązań planistycznych oraz określenie i wskazanie możliwych do zastosowania środków łagodzących przewidywalnych na obecnym etapie skutków środowiskowych ich realizacji.

Następnie przeprowadzono konsultacje z projektantem projektu planu oraz z projektantami poszczególnych branż oraz zapoznano się z wnioskami między innymi dotyczącymi ochrony środowiska, które napłynęły po ukazaniu się zawiadomienia o przystąpieniu do prac nad projektem planu miejscowego. Analizy przeprowadzone w niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko oceniające skutki realizacji ustaleń projektu planu przeprowadzone zostały na podstawie stanu środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, które określone zostały w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym oraz ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa (2012 z późniejszymi zmianami).

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

analiza przyszłego funkcjonowania środowiska pod wpływem zmian, jakie będą miały miejsce wskutek realizacji ustaleń projektu planu. Etapem końcowym była ocena skutków, czyli ocena wynikowego stanu poszczególnych komponentów środowiska, powstałego na skutek przekształceń w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń projektu planu oraz sformułowanie propozycji wprowadzenia środków łagodzących.

Niniejsza prognoza została sporządzona w oparciu o następujące materiały wyjściowe:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sadów przy ulicy Baldowskiej w Tczewie.
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sadów przy ulicy Baldowskiej w Tczewie, Pracownia Projektowa Architektury Krajobrazu i Rewaloryzacji Środowiska, Gdańsk, czerwiec 2025r.
- Opracowanie fizjograficzne podstawowe miasta Tczewa dla potrzeb projektów planu i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, Proeko Biuro Projektów i Wdrożeń Proekologicznych, Gdańsk 2023r.
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, zatwierdzone przez Radę Miejską w Tczewie Uchwałą Nr XXXVII/291/2013 z dnia 31 października 2013 r. (tekst ujednolicony uchwałą nr LIX/702/2023 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 czerwca 2023 r.).
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa. Prognoza oddziaływania na środowisko, Pracownia Projektowa Architektury Krajobrazu i Rewaloryzacji Środowiska, Gdańsk, 12 grudnia 2021 roku.
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa - opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, Pracownia Projektowa Architektury Krajobrazu i Rewaloryzacji Środowiska, Gdańsk, 2021 r.
- Obwieszczenie Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa.
- Program Ochrony Środowiska dla miasta Tczewa na lata 2025-2028, z perspektywą do roku 2032, Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/132/2024 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 28 listopada 2024 r.
- Strategiczna mapa hałasu dla odcinków linii kolejowych, po których przejeżdża ponad 30000 pociągów rocznie. Województwo pomorskie PKP Polskie Linie Kolejowe S.A, Warszawa 2022.
- Strategiczna mapa hałasu dla dróg wojewódzkich na terenie województwa pomorskiego, o natężeniu ruchu powyżej 3000000 pojazdów na rok, Zarząd Dróg Wojewódzkich w Gdańsku, Gdańsk 2022.
- Strategiczna mapa hałasu dla dróg krajowych, o natężeniu ruchu powyżej 3000000 pojazdów na rok, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad.
- Uchwała nr 307/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 września 2020 roku w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu (zmieniona Uchwałą nr 602/XLVIII/22 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 listopada 2022 roku).
- Uchwała nr 308/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 września 2020 roku w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa pomorskiego, z wyłączeniem Gminy Miasta Sopotu

i obszaru miast, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (zmieniona Uchwałą nr 414/XXXIV/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 czerwca 2021 roku).

- Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim. Raport wojewódzki za rok 2023, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Gdańsku, Gdańsk 2023r.
- Ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w roku 2024 w województwie pomorskim, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Gdańsku, Gdańsk 2025r.
- Objąsnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski, arkusz Tczew (92), PIG, Warszawa, 2020.
- Objąsnienia do mapy geośrodowiskowej Polski, Arkusz Tczew (92), PIG PIB Warszawa 2009.
- 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 2009 r.
- 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 Przeciwosuwiskowej, PIG PIB.
- Atlas geologiczno-inżynierski Aglomeracji Trójmiejskiej, Państwowy Instytut Geologiczny, Gdańsk 2007 r.
- Raport z monitoringu hałasu w województwie pomorskim, w 2022 roku Państwowa Inspekcja Ochrony Środowiska, Główny Inspektor Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Gdańsku, Gdańsk 2023r.
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk 2016 r.
- Opracowanie ekofizjograficzne do planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk 2014 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.)
- Kartowanie terenowe wybranych terenów problemowych przeprowadzone w kwietniu 2024 roku, obejmujące rozpoznanie struktury i antropizacji środowiska przyrodniczego.

- Raport o stanie środowiska województwa pomorskiego w 2020 roku, Państwowa Inspekcja Ochrony Środowiska, Główny Inspektor Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Gdańsku, Gdańsk 2020.
- Raport końcowy z zadania 2.5 Prace eksperckie związane z rozporządzeniem UE w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych (NRL), Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa PIB, Puławy 2024.
- Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek, R.W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J.M., Zalewska H., Pilot M., 2005. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską sieć Natura 2000 w Polsce. Opracowanie wykonane dla Ministerstwa Środowiska w ramach realizacji programu Phare PL0105.02. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011.

Prace terenowe (w czerwcu 2025 r.) nad określeniem aktualnego stanu środowiska przyrodniczego poprzedzone zostały szczegółową analizą dostępnych materiałów archiwalno-dokumentacyjnych odnoszących się do analizowanego terenu oraz terenów bezpośrednio przyległych. Zapoznano się z zapisami dotychczas obowiązujących planów miejscowych, z przeznaczeniem w nim analizowanych terenów oraz uwarunkowaniami przyrodniczymi, które decydowały o przeznaczeniu poszczególnych jego fragmentów.

Na podstawie zebranych informacji określono podstawowe obszary problemowe, które powinny zostać szczegółowo zweryfikowane w czasie prac terenowych. Ponadto przeprowadzono szczegółową inwentaryzację w terenie objętym projektem planu miejscowego, obejmującą wszystkie elementy środowiska przyrodniczego.

Przeprowadzono także konsultacje z projektantami analizowanego projektu planu.

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

- 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.
- Racinowski R., Wprowadzenie do fizjografii osadnictwa, PWN, Warszawa 1987 r.
- Przewoźniak M., Podstawy geografii fizycznej kompleksowej, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk 1987 r.
- 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., Czochański J., Przyrodnicze podstawy gospodarki przestrzennej. Ujęcie proekologiczne, Gdańsk – Poznań, 2021 r.

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 Tczewa informacji o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sadów przy ulicy Bałdowskiej w Tczewie 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.

2. Uwarunkowania wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa oraz powiązania projektu planu z innymi dokumentami

2.1. Uwarunkowania wynikające ze planu uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa

W zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa zatwierdzonej przez Radę Miejską w Tczewie Uchwałą Nr LIX/702/2023 z dnia 29 czerwca 2023 r. obszar miasta podzielony został na projektowane strefy i obszary przestrzenno-urbanistyczne wynikające z analizy możliwości rozwoju miasta.

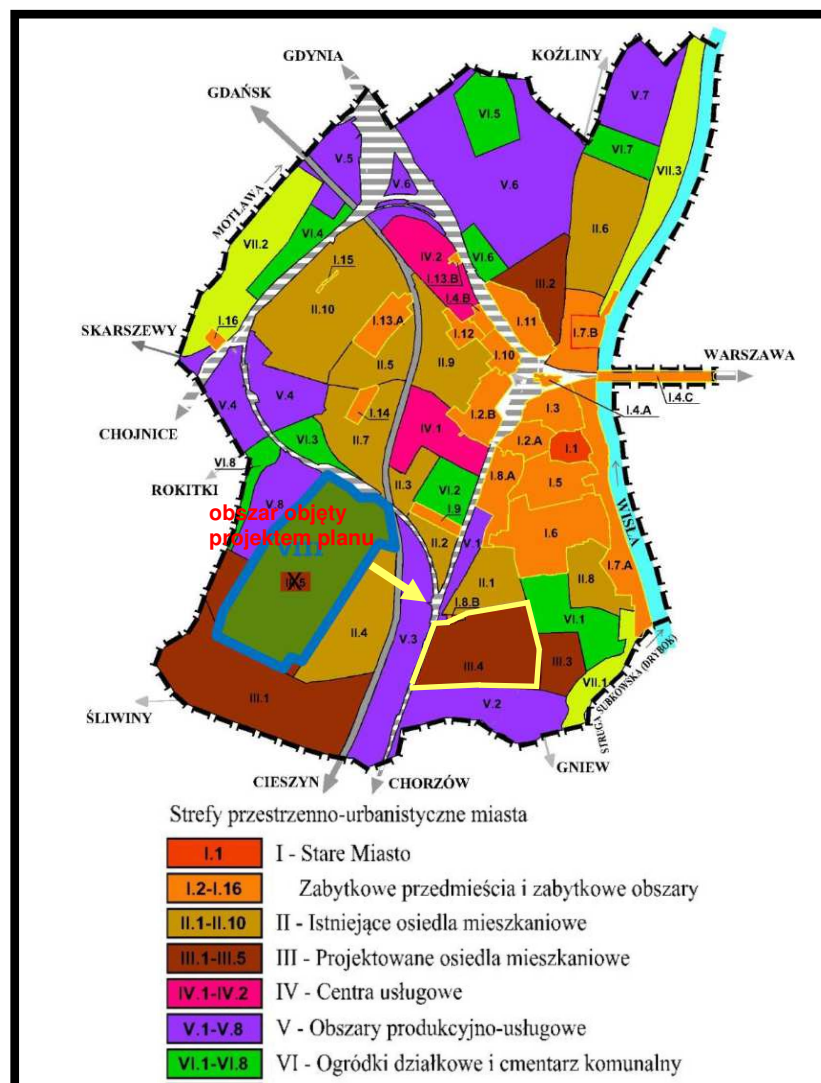
Obszar objęty analizowanym projektem planu zaliczony został do *strefy III Projektowane osiedla mieszkaniowe o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*, a dokładniej do strefy III4 – *Obszar sadów* - rys. 4. i 5.

Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy w strefie III, tj. projektowanych osiedli mieszkaniowych.

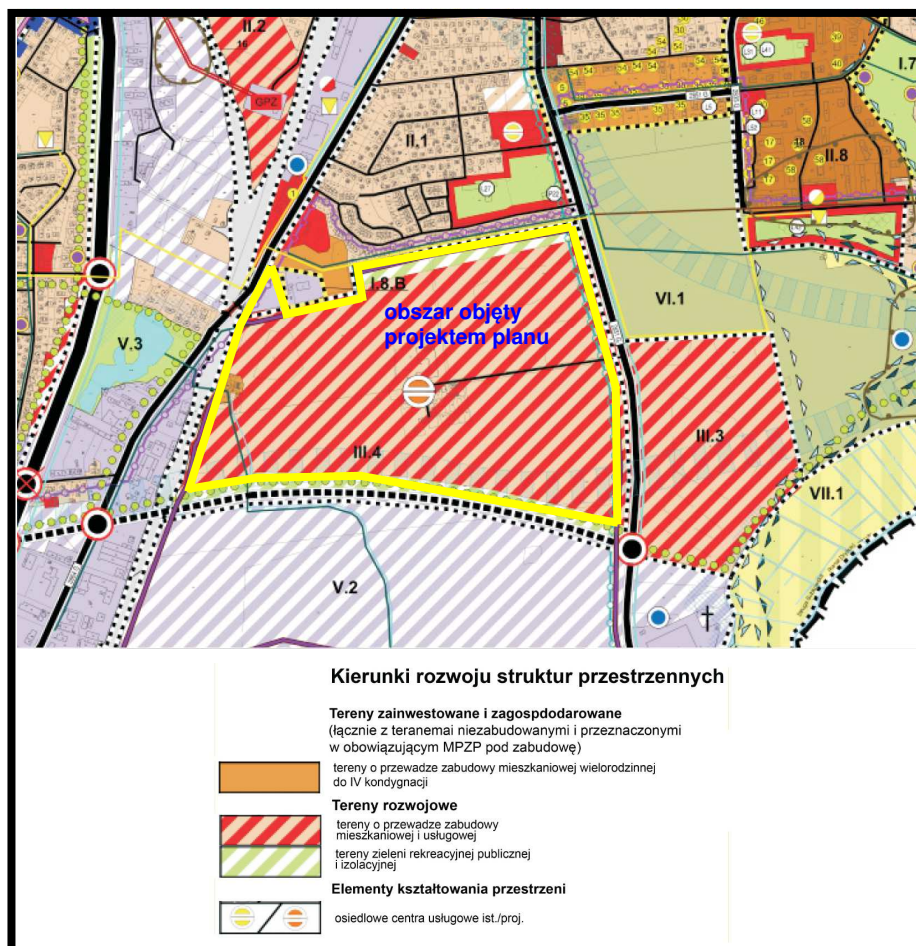
Projektowane w studium nowe osiedla mieszkaniowe są dużym wyzwaniem dla miasta, dającym szansę stworzenia nowoczesnych dzielnic, odpowiadającym współczesnym ciągle zmieniającym się potrzebom oraz dającym szansę unikania błędów, jakie popełniono we wznoszonych miastach lub dzielnicach w okresie powojennego modernizmu.

Forma nowych osiedli powinna być przyjazna dla jego mieszkańców, a więc powinna opierać się na sprawdzonych w historii i tradycji zasadach, zapewniając miejską różnorodność, a zarazem spójność oraz przywracając formy stosowane w miastach renesansowych, takie jak: kwartały zabudowy, pierzeje, place itp. Współczesne miasta powinny stanowić barierę dla niekontrolowanego rozprzestrzeniania się zabudowy, co nie sprzyja tworzeniu więzi społecznych, a to z kolei prowadzi do powstawania patologii społecznych, objawiających się gromadzeniem się w jednym miejscu grup społecznych niebezpiecznych, wręcz wykluczonych.

Ważnym elementem nowych osiedli jest niewątpliwie forma zabudowy, która powinna charakteryzować się jednocześnie estetyką, dobrą jakością, dopracowanym detalem, ale nie agresywnością. Zaleca się stosowanie form architektonicznych różnorodnych, ale nie za wszelką cenę. Zaleca się stosowanie form architektonicznych unikalnych dla budynków o unikalnej funkcji, nie zaś dla każdego budynku. Zaleca się unikanie w architekturze zarówno fałszywej prostoty, jak również fałszywej „złożoności”. Zaleca się wznosić osiedlowe szkoły podstawowe i przedszkola, osiedlowe sklepy i osiedlowe obiekty publiczne, do których mieszkańcy mogą dojść pieszo. Zaleca się niestosowanie ślepych ulic czy też ciągów tylko pieszych (poza terenami rekreacyjnymi). Zaleca się natomiast mieszanie funkcji mieszkaniowej, pracy i usług oraz unikanie realizacji monofunkcyjnych przedmieść, powodujących chaos społeczny, przestrzenny i estetyczny, prowadzący do patologii i wykluczenia całych grup społecznych.



Rys. 4. Schemat podziału miasta na projektowane strefy i obszary przestrzenno-urbanistyczne
- orientacyjne granice projektu planu zaznaczono kolorem żółtym



Rys. 5. Wycinek z rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa (2023) – kolorem żółtym zaznaczono orientacyjne granice projektu planu

2.2. Program Ochrony Środowiska dla miasta Tczewa na lata 2025-2028, z perspektywą do roku 2032

Program Ochrony Środowiska dla miasta Tczewa na lata 2025-2028, z perspektywą do roku 2032 został przyjęty Uchwałą Nr IX/132/2024 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 28 listopada 2024 r.

Celem Programu było przedstawienie wytycznych do racjonalnych działań na dalsze lata i poprawa stanu środowiska przyrodniczego, bądź utrzymanie dobrego poziomu tam, gdzie został on osiągnięty w wyniku realizacji założeń poprzedniego projektu. Zawarte w nim rozwiązania inwestycyjne oraz organizacyjne i informacyjne przyczynią się do właściwego, zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju gospodarowania zasobami przyrodniczymi.

W Programie Ochrony Środowiska dla miasta Tczewa na lata 2025-2028, z perspektywą do roku 2032 określono podstawowe ramy działania w wyznaczonych, poszczególnych obszarach interwencji. W obszary działań priorytetowych wpisano cele do realizacji w latach 2025-2028 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2032. Wskazano 10 obszarów interwencji, w ramach których wyznaczono cele do realizacji. Cele będą realizowane poprzez kierunki interwencji i konkretne zadania – tabela nr 1.

Tabela nr 1

Cele, kierunki interwencji i zadania przewidziane do realizacji w poszczególnych obszarach interwencji

Obszar interwencji	Cel interwencji	Kierunek interwencji	Zadania
Ochrona klimatu i jakości powietrza	Poprawa jakości powietrza	Eliminacja zanieczyszczeń powietrza	Realizacja Programu ochrony powietrza dla strefy pomorskiej (modernizacja energetyczna budynków, wymiana przestarzałych źródeł ogrzewania na nowoczesne). Utrzymanie dróg w sposób ograniczający wtórną emisję zanieczyszczeń. Czyszczenie powierzchni ulic metodą moką w okresie wiosna-jesień. Podnoszenie świadomości i wiedzy mieszkańców i samorządu w zakresie możliwych rozwiązań niskoemisyjnych. Rozwój odnawialnych źródeł energii. Wspieranie rozwoju transportu zrównoważonego, w tym wzrost udziału transportu publicznego. Rozwój sieci gazowej. Rozwój sieci ciepłowniczej (modernizacja, rozbudowa, ograniczanie strat ciepła). Budowa ścieżek rowerowych i reorganizacja ruchu w kierunku ograniczenia hałasu.
	Łagodzenie skutków zmian klimatu	Zapobieganie skutkom suszy	Retencjonowanie wód opadowych.
Zagrożenia hałasem	Ograniczenie hałasu komunikacyjnego	Modernizowanie systemu komunikacyjnego.	Modernizacja dróg lokalnych. Modernizacja dróg powiatowych. Modernizacja drogi wojewódzkiej i krajowej. Ograniczenie wibracji poprzez modernizację kolejnictwa.
Pola elektromagnetyczne	Utrzymanie dotychczasowego stanu braku zagrożeń dla środowiska i mieszkańców ze strony pola elektromagnetycznego	Prowadzenie działań administracyjnych w zakresie ograniczenia zagrożenia ze strony pól elektromagnetycznych	Monitoring emisji pól elektromagnetycznych. Modernizacja linii elektroenergetycznych i infrastruktury energetycznej. Uwzględnienie zagadnienia ochrony przed polami elektromagnetycznymi z planowaniu przestrzennym.
Gospodarowanie wodami	Poprawa jakości wód.	Bieżąca konserwacja infrastruktury wodnej Działanie kontrolno-monitoringowe wód	Utrzymanie we właściwym stanie technicznym istniejącej infrastruktury gospodarki wodnej. Monitoring jakości wód ujmowanych na cele komunalne. Monitoring jakości wód powierzchniowych i podziemnych.
Gospodarka wodno-ściekowa	Zmniejszenie ilości zanieczyszczeń odprowadzanych do wód	Rozwój infrastruktury wodno-ściekowej	Budowa, przebudowa sieci wodociągowej. Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej. Bieżące doskonalenie pracy oczyszczalni ścieków.
Zasoby geologiczne	Właściwe zagospodarowanie zasobów geologicznych oraz ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	Zapobieganie niewłaściwemu zagospodarowaniu gleb i zasobów geologicznych	Monitorowanie miejsc historycznych zanieczyszczeń powierzchni terenu (uczestnictwo w określaniu takich miejsc)
Gleby			Ochrona najlepszych gleb w procesie planowania przestrzennego.
Gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów	Osiągnięcie wymaganych poziomów recyklingu, odzysku odpadów oraz przygotowania do ponownego użycia odpadów.	Zapewnienie właściwej obsługi mieszkańców w zakresie odbioru i utylizacji odpadów.	Rozwój selektywnej zbiórki odpadów. Kontynuacja edukacji w zakresie gospodarki odpadami.
	Eliminacja odpadów niebezpiecznych.	Usunięcie i unieszkodliwienie wyrobów zawierających azbest.	Demontaż i utylizacja wyrobów zawierających pzbst.
Zasoby przyrody	Ochrona i rozwój zasobów przyrodniczych	Właściwe gospodarowanie zasobami przyrodniczymi	Pielęgnacja, ochrona istniejącej zieleni urządzonej. Kontynuacja działań ochronnych i zalesień. Ochrona i rozwój form ochrony przyrody.
Zagrożenia poważnymi awariami	Utrzymanie dotychczasowego stanu braku zagrożeń dla środowiska i mieszkańców ze strony poważnych awarii.	Zapobieganie poważnym awariom przemysłowym oraz eliminacja i minimalizacja skutków w razie ich wystąpienia.	Kontynuacja kontroli w zakładach. Dofinansowanie działań państwowej straży pożarnej w zakresie zakupu sprzętu i zapobieganiu klęskom żywiołowym. Realizacja akcji informacyjno-edukacyjnej dla ogółu społeczeństwa dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia poważnej awarii, w celu ukształtowania właściwych postaw i zachowań.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Program Ochrony Środowiska dla miasta Tczewa na lata 2025-2028, z perspektywą do roku 2032

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu miejscowego nie będzie w żadnym przypadku naruszała określonych w Programie Ochrony Środowiska dla miasta Tczewa na lata 2025-2028, z perspektywą do roku 2032, celów oraz kierunków działań mających na celu kompleksową ochronę środowiska i odpowiednich warunków życia mieszkańców miasta. A ponadto zapisy jego ustaleń w sposób bezpośredni i pośredni realizować będą założone cele ochrony środowiska w mieście.

2.3. Strategia rozwoju Tczewa do 2030

Strategia rozwoju Tczewa do 2020 roku została przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej nr IX/65/2019 z dnia 30 maja 2019 roku, w której określono następujące cele strategiczne i cele operacyjne

Cel strategiczny 1: Wzrost gospodarczy

Miasto Tczew posiada atuty sprzyjające jego rozwojowi gospodarczemu i wzmacnianiu roli ośrodka subregionalnego na obrzeżach metropolii trójmiejskiej. Są to głównie: korzystne położenie na szlakach komunikacyjnych regionu i kraju, sąsiedztwo dynamicznie rozwijającej się aglomeracji oraz istnienie zakładów Pomorskiej Strefy Ekonomicznej. Ilość podmiotów gospodarczych, zarejestrowanych w Tczewie, zaświadcza o przedsiębiorczości jego mieszkańców. Miasto wzmacnia swoją rolę silnego

ośrodka usługowego za sprawą systematycznego rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości. Wzmacnianie tych powiązań jest niezbędnym kierunkiem działania wszystkich sektorów odpowiedzialnych za rozwój gospodarczy. Na konkurencyjność i atrakcyjność gospodarczą oddziałują sprawne połączenia transportowe, zasoby kadrowe, jakość społeczeństwa informacyjnego, a także przyjazna oferta osiedleńcza i inwestycyjna.

Cele operacyjne

1. Wspieranie efektywnego systemu edukacji i reorientacji zawodowej
2. Wzmacnianie warunków dla rozwoju mikro, małych i średnich przedsiębiorstw
3. Rozwijanie współpracy z partnerami gospodarczymi i publicznymi na rzecz wzmacniania rynku pracy.
4. Wzmocnienie roli miasta w obszarze informacji i marketingu progospodarczego miasta.

Cel strategiczny 2: Wzmocnienie istotnych stref miasta

Tczew posiada wiele cennych terenów o cechach indywidualnych i potencjale rozwojowym. Systematyczne porządkowanie i inwestowanie w zagospodarowanie takich obszarów przynosi Miastu określone korzyści – odnowione tereny służą lepiej mieszkańcom, poprawiają jakość życia i są podstawą do podejmowania działań na rzecz wzrostu gospodarczego. Duże zaangażowanie władz samorządowych i mieszkańców na rzecz przywrócenia związków Tczewa z Wisłą, będącego jednym z kluczowych celów Strategii Rozwoju Tczewa i zadań w latach 2002-2010, przyniosło realne efekty w postaci uporządkowanego zagospodarowanego obszaru. Stanowi ono obecnie wizytówkę identyfikującą Tczew na zewnątrz. Rozpoczęcie systematycznej pracy związanej z Rewitalizacją Starego Miasta to kolejny etap w przywracaniu i wzmacnianiu indywidualnych wartości miasta. Zakłada się przygotowanie do odnowy lub zagospodarowania kolejnych obszarów Tczewa, będących ich realnym potencjałem na rzecz rozwoju.

Cele operacyjne

1. Rewitalizacja Starego Miasta i innych obszarów uznanych za zdegradowane.
2. Wzmacnianie działań turystycznych i rekreacyjnych związanych z siecią wód śródlądowych.
3. Rewitalizacja terenów po-kolejowych z uwzględnieniem dziedzictwa Miasta Kolejarzy.
4. Włączenie terenów zasobu rozwojowego do struktury funkcjonalnej miasta.
5. Rewaloryzacja obszaru ulic Gdańskiej i Sobieskiego z uwzględnieniem przebudowy terenów rekreacyjnych „Kanonki.

Cel strategiczny 3: Wzmocnienie systemu komunikacyjnego

System komunikacyjny w mieście łączy funkcje tranzytowe, połączeń regionalnych i lokalnych. Stały wzrost ilości pojazdów, zwiększająca się mobilność mieszkańców oraz rola Tczewa jako ośrodka przesiadkowego w transporcie multimodalnym to główne przyczyny jakie zmuszają do podejmowania działań na rzecz poprawy efektywności systemu komunikacyjnego. Główne obszary działań to poprawa jakości układu drogowego, z uwzględnieniem likwidacji barier architektonicznych, wzmacnianie transportu publicznego w celu odciążania komunikacji indywidualnej, rozwijanie ruchu rowerowego i przygotowywanie warunków dla wdrażania elektromobilności. Istotną pracę należy wykonywać na rzecz poprawy bezpieczeństwa w ruchu drogowym.

Cele operacyjne:

1. Poprawa efektywności i wydajności systemu komunikacyjnego, w tym remonty, budowy i przebudowy ulic.
2. Integrowanie systemu komunikacyjnego z systemem metropolii trójmiejskiej.

3. Wzmacnianie transportu publicznego oraz promowanie zrównoważonego transportu.
4. Usprawnienie systemu parkowania.
5. Ograniczanie ruchu samochodowego w strefach ochrony konserwatorskiej.
6. Uspokojenie ruchu.
7. Podnoszenie bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Cel strategiczny 4. Wzrost jakości mieszkalnictwa i usług

Miasto Tczew, z racji swojego położenia w obszarze metropolitalnym i dogodnych połączeń komunikacyjnych jest atrakcyjnym miejscem zamieszkania. Jest jednocześnie logicznym miejscem „przesiadkowym” i pośrednim centrum usługowym dla mieszkańców małych miast i obszarów wiejskich ziemi tczewskiej i sąsiednich powiatów subregionu nadwiślańskiego. Wizerunkowi miasta przyjaznego mieszkańcom sprzyja bardzo bliskie sąsiedztwo terenów wiejskich, leśnych i nadwiślańskich, nieurbanizowanych, a w szczególności nieodkryte krajobrazy Kociewia i unikalność Żuław Wiślanych. Łatwość i krótki czas dojazdu do rdzenia metropolii powoduje, iż lokalna oferta jest korzystnie zintegrowana z usługami centrum akademickiego i kultury.

Cele operacyjne:

1. Zapewnienie mieszkańcom poczucia bezpieczeństwa publicznego.
2. Podnoszenie jakości świadczenia usług podstawowej opieki zdrowotnej i wspieranie zdrowego trybu życia.
3. Podnoszenie jakości warunków usług poziomu lokalnego i subregionalnego, w tym usług edukacji, kultury, sportu i rekreacji.
4. Podnoszenie jakości mieszkalnictwa.

Cel strategiczny 5. Rozwój obywatelski.

Kapitał społeczny miasta jest jego najważniejszym zasobem, determinującym rozwój i dobrobyt. Wzrost kompetencji na rynku pracy, naturalna mobilność w obszarze metropolitalnym oraz rozwój przemysłu wysokich technologii wpływają na systematyczny wzrost jakości zasobów kadrowych miasta, oddziałując na budowanie kapitału społecznego. Sprzyja to kreowaniu liderów społecznych i wzmacnianiu cech społeczeństwa obywatelskiego. Zakłada się intensyfikowanie współpracy sektora publicznego, prywatnego i pozarządowego na rzecz realizacji polityki społecznej miasta.

Cele operacyjne:

1. Wzmacnianie różnych form samorządności środowisk lokalnych.
2. Wspieranie rozwoju społeczeństwa obywatelskiego z wykorzystaniem dialogu społecznego.
3. Rozwijanie tożsamości kulturowej i promowanie dziedzictwa lokalnego.

W zasadach realizacji celów strategicznych i celów operacyjnych odnoszących się do ochrony środowiska ustalono:

1. **Poprawa czystości i estetyki przestrzeni miejskiej.**
2. **Podnoszenie jakości i funkcjonalności terenów zielonych.**
3. **Ochrona wartości przyrodniczych i bioróżnorodności w szczególności w obszarze nadwiślańskim.**
4. **Podnoszenie jakości powietrza.**
5. **Podnoszenie standardów gospodarki wodno-ściekowej i gospodarowania odpadami.**

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu miejscowego nie będzie w żadnym przypadku naruszała określonych w Strategii rozwoju Tczewa do 2030 celów strategicznych i operacyjnych

mających na celu zrównoważony rozwój miasta i stały wzrost jakości życia jego mieszkańców. Jednocześnie zapisy ustaleń projektu planu w sposób bezpośredni i pośredni realizują założone cele strategiczne i operacyjne rozwoju miasta.

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

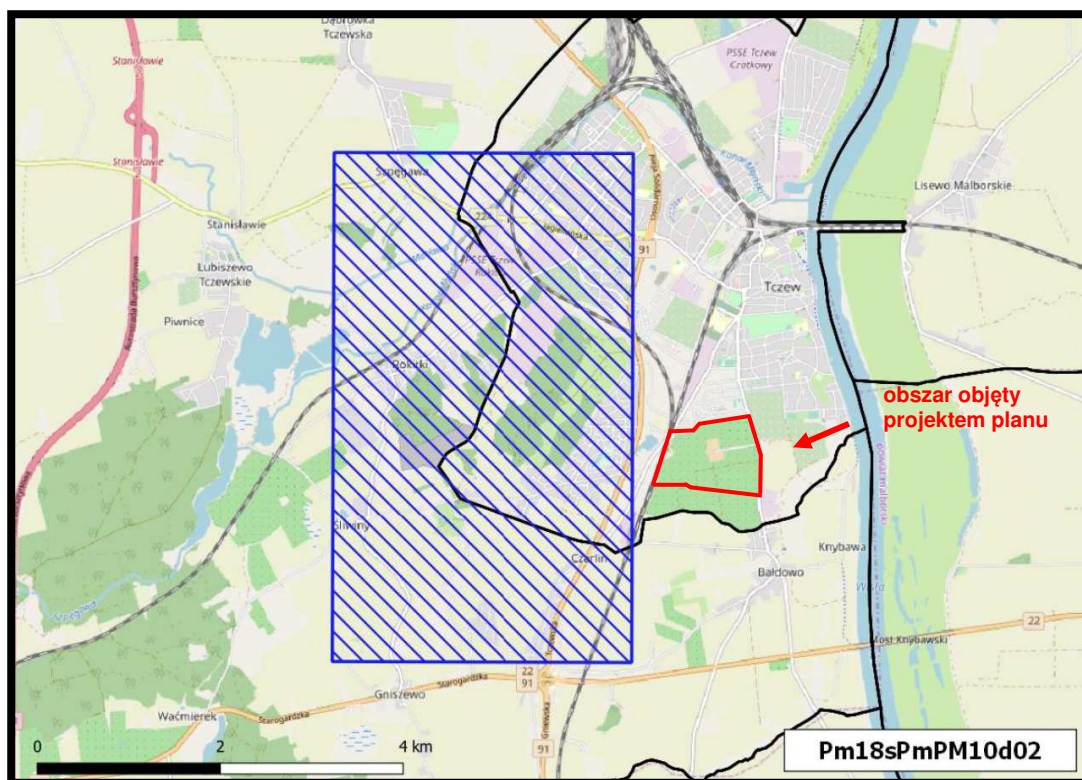
Uchwałą nr 308/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 września 2020 roku. przyjęto nową edycję Programu ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu (Uchwała w części została zmieniona Uchwałą nr 602/XLVIII/22 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 listopada 2022 roku).

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:
 - przyłącze do sieci ciepłowniczej,
 - ogrzewanie elektryczne,
 - ogrzewanie gazowe,
 - ogrzewanie olejowe,
 - odnawialne źródła energii,
 - kocioł węglowy, zasilany automatycznie, spełniający wymagania ekoprojektu zmiany (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 zmiany dla kotłów na paliwo stałe),
 - kocioł na biomase (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 zmiany zasilane są zrębkami drzewnymi.), zasilany automatycznie, spełniający wymagania ekoprojektu zmiany,
 - kocioł na pellet, zasilany automatycznie, spełniający wymagania ekoprojektu zmiany.
- 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 planu nie został włączony do obszaru Pm18sPmPM10d02, na którym występują przekroczenia średniodobowego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀ - rys. 6., ale znalazł się w granicach obszaru Pm18sPmB(a)Pa01, w którym występują przekroczenia średniorocznego poziomu docelowego B(a)P - rys. 7.



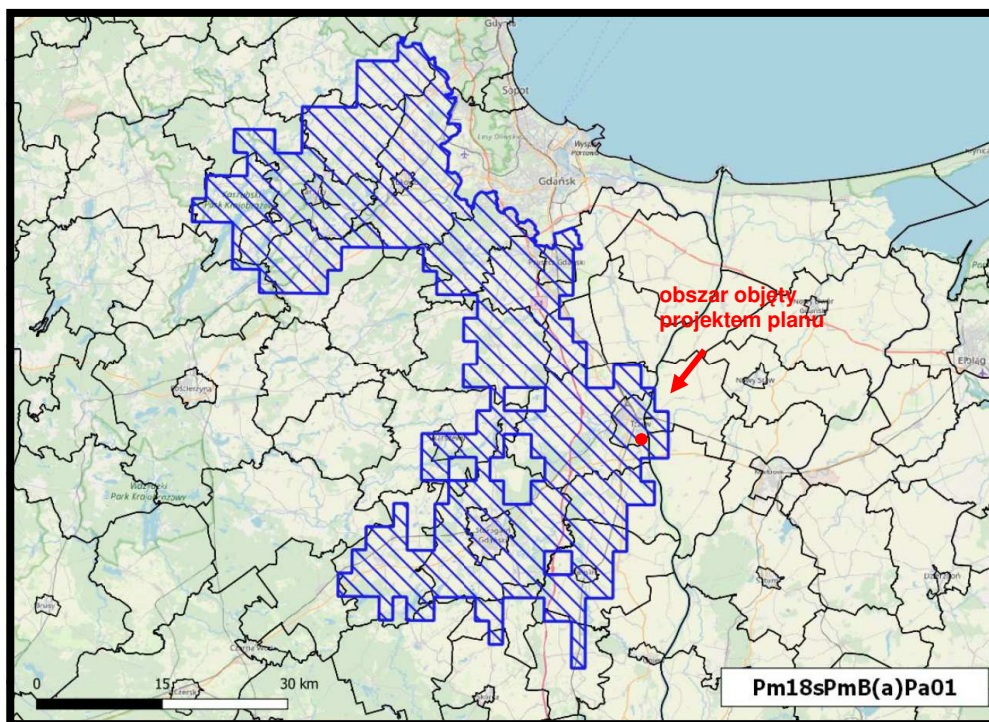
Źródło: opracowanie własne na podstawie Programu ochrony powietrza dla strefy pomorskiej..

Rys. 6. Położenie terenów objętych projektem planu w stosunku do granic obszaru, na którym występują przekroczenia poziomu docelowego pyłu zawieszonego PM₁₀ w powietrzu – orientacyjne granice projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym

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 realizuje cele określone 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.



Źródło: opracowanie własne na podstawie Programu ochrony powietrza dla strefy pomorskiej..

Rys. 7. Położenie terenów objętych projektem planu w granicach obszaru, na którym występują przekroczenia poziomu docelowego B(a)P w powietrzu – lokalizację projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym

Ustalenia analizowanego projektu planu w pełni realizują działania priorytetowe określone 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) poprzez następujący ich zapis:

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.

2.5. 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 (t.j. 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 pkt3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne;
- 2) gazu płynnego LPG;
- 3) lekkiego oleju opałowego w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt8 ustawy z dnia 25 sierpnia 2006r. o systemie monitorowania i kontrolowania jakości paliw (t.j. 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 następuje 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 pkt1 lit. a spełniającej minimalne poziomy sezonowej efektywności energetycznej i normy emisji zanieczyszczeń dla sezonowego ogrzewania pomieszczeń określonych w pkt1 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 pkt2 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 pkt1 załącznika do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 1 sierpnia 2017r. w sprawie wymagań dla kotłów na paliwo stałe.

Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 września 2020 roku w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa pomorskiego, z wyłączeniem Gminy Miasta Sopotu ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw określiła następujące terminy realizacji jej przepisów:

- od 1 września 2024 r. zakaz eksploatacji kotłów na węgiel lub drewno niespełniających wymogów dla klasy 3 lub nieposiadających tabliczki znamionowej,
- od 1 września 2026 r. zakaz eksploatacji kotłów na węgiel lub drewno klasy 3 lub 4,
- od 1 lipca 2035 r. zakaz eksploatacji kotłów na węgiel i drewno klasy 5,

- do 31 sierpnia 2024 konieczność wymiany kominków i innych miejscowych ogrzewaczy pomieszczeń na takie, które spełniają wymogi ekoprojektu.

Do ustaleń analizowanego projektu planu wprowadzono zapis, który gwarantuje wykonanie 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, a mianowicie:

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.

3. Ustalenia analizowanego projektu planu

3.1. Ustalenia obowiązującego planu miejscowego

W granicach obszaru objętego analizowanym projektem planu miejscowego obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego - rys. 8.:

3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r., zatwierdzona Uchwałą XXXVIII/331/2009 z dnia 19 października 2009 roku (teksty jednolite Obwieszczenie Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 lutego 2020 r.).

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, obejmujący południową część terenu tzw. sadów bałdowskich w rejonie ulicy Bałdowskiej, linii kolejowej i południowej granicy miasta, zatwierdzony uchwałą nr XX/160/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 23 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r. poz. 3025).

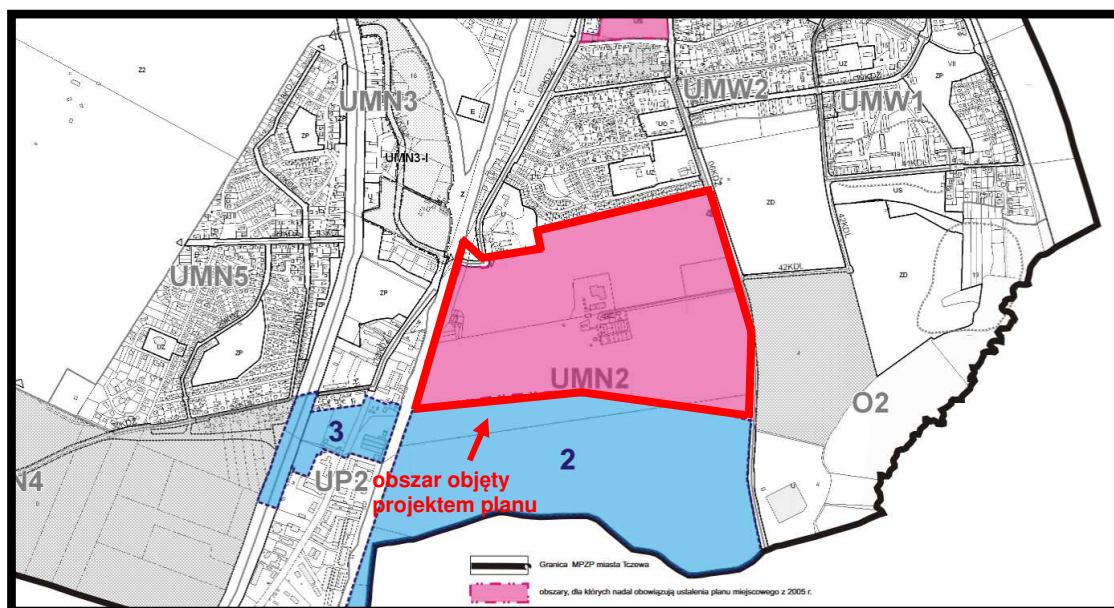
W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa obszar objęty analizowanym projektem planu włączony został do jednostki urbanistycznej UMN 2 – „Wybudowanie” (rys. 8.), dla której ustalono:

W obrębie jednostki urbanistycznej „Wybudowanie”, należącej do strefy przedmiejskiej, o powierzchni 122,08 ha, wyznaczonej na rysunku Planu linią ciągłą i oznaczone symbolem UMN2, traktowanej jako rezerwa rozwojowa po roku 2015.

1) tereny przestrzeni publicznych, obejmujące:

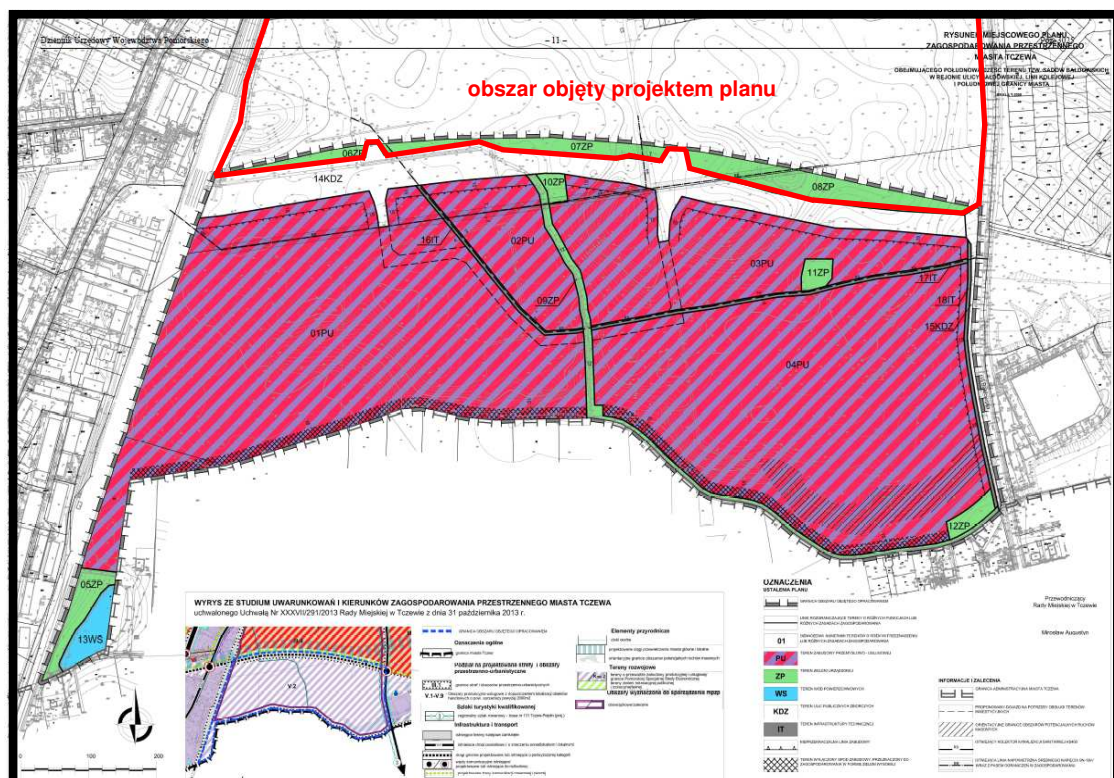
a) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku Planu symbolem U.

2. Jako tymczasowe zagospodarowanie ustala się dotychczasowe użytkowanie w zakresie produkcji ogrodnictwa.
3. Do czasu ustalenia nowych zasad zagospodarowania obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy.
4. W stosunku do istniejących obiektów położonych w strefie UMN2 dopuszcza się ich modernizację, bez prawa rozbudowy.
5. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku Planu symbolem U, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 1f.



Źródło: opracowanie własne na podstawie Tczew - System Informacji Przestrzennej

Rys. 8. Położenie obszaru objętego projektem planu w obowiązującym miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – orientacyjne granice projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym



Rys. 9. Rysunek obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, obejmujący południową część terenu tzw. sadów baldowskich w rejonie ulicy Baldowskiej, linii kolejowej i południowej granicy miasta – orientacyjne granice projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym

Natomiast niewielkie południowe fragmenty obszaru objętego analizowanym projektem planu znajdują się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, obejmujący

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, obejmujący południową część terenu tzw. sadów bałdowskich w rejonie ulicy Bałdowskiej, linii kolejowej i południowej granicy miasta południowe fragmenty obszaru objętego analizowanym projektem planu zostały przeznaczone *pod zieleń urządzoną – izolacyjną – tereny oznaczone symbolami 06ZP, 07ZP i 08ZP*:

- [illegible]

Rys. 10. Wariant projektu planu przyjęty do dalszych prac projektowych

3.2. Cele sporządzenia analizowanego projektu planu

Celem ogólnym sporządzenia analizowanego projektu planu miejscowego było uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenów położonych pomiędzy ulicą Bałdowska na wschodzie i terenami

kolejowymi na zachodzie będących terenami sadów owocowych z pojedynczą zabudową mieszkaniową jednorodzinną i obiektami magazynowo- składowo-usługowymi, dla ich bardziej racjonalnego zagospodarowania i zabudowy poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy. Planowana zabudowa znajdować się będzie wewnątrz jednostki osadniczej (miasto Tczew) o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i stanowić będzie uzupełnianie istniejącej zabudowy.

Celem podstawowym było przeznaczenia terenów w granicach analizowanego projektu planu pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, zieleni urządzonej wraz z towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną.

3.3. Wydzielone strefy (tereny) funkcjonalne

Obszar objęty analizowanym projektem planu miejscowego, o łącznej powierzchni 62,41 ha, został podzielony na 37 terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Każdy „teren elementarny” oznaczono na rysunku projektu zmiany planu oraz w tekście uchwały symbolem cyfrowo - literowym lub literowym zwanym dalej „symbolem terenu”. Cyfry oznaczają numer identyfikacyjny terenu elementarnego, a litery oznaczają przeznaczenie terenu elementarnego;

tereny oznaczone symbolami 1MW, 2MW, 3MW i 4MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną społeczną (komunalną);

- obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych;
- dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów na powierzchni terenu lub w budynkach;
- obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem projektu planu;
- obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35%;
- obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 1,05;
- obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 12,0 m. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;

teren oznaczony symbolem 1MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, przy czym dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną społeczną (komunalną) lub zabudowę usług stanowiących cel publiczny (urzędy organów władzy, administracji, sądy, prokuratury, uczelnie publiczne, szkoły publiczne, państwowe lub samorządowe instytucje kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publiczne: obiekty ochrony zdrowia, przedszkola, domy opieki społecznej, placówki opiekuńczo-wychowawcze lub obiekty sportowe);

- obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych;
- dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

- obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem projektu planu;
- obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35%;
- obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 1,05;
- obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 13,0 m. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

tereny oznaczone symbolami 2MW-U i 5MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. Dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- obowiązuje zakaz lokalizacji nowych usług uciążliwych;
- obowiązuje zakaz realizacji nowych, blaszanych budynków gospodarczych i garażowych;
- dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem projektu planu. Dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków znajdujących przed liniami zabudowy, dopuszcza się ich rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy;
- obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35%;
- obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 1,75;
- obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 16,0 m. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 20,0 m;
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

tereny oznaczone symbolami 3MW-U, 4MW-U, 6MW-U, 7MW-U i 8MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

- obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych;
- dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem projektu planu;
- obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35%;
- obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 1,75;
- obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 16,0 m. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 20,0 m;
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

tereny oznaczone symbolami 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

- obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych;
- dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem projektu planu;
- obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%; obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35%;
- obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 2,1;
- obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 20,0 m. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 25,0 m;
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

teren oznaczony symbolem 1U - teren usług. Dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej;

- obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- obowiązuje zakaz realizacji nowych, blaszanych budynków gospodarczych i garażowych;
- dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- fragment terenu znajduje się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;
- obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem projektu planu. Dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków znajdujących przed liniami zabudowy, dopuszcza się ich rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z liniami zabudowy;
- obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35%;
- obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 1,05;
- obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 13,0 m. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

teren oznaczony symbolem 2U - teren usług, przy czym dopuszcza się wyłącznie zabudowę usług stanowiących cel publiczny (urzędy organów władzy, administracji, sądy, prokuratury, uczelnie publiczne, szkoły publiczne, państwowe lub samorządowe instytucje kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publiczne: obiekty ochrony zdrowia, przedszkola, domy opieki społecznej, placówki opiekuńczo-wychowawcze lub obiekty sportowe);

- obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

- obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem projektu planu;
- obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;
- obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50%;
- obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 2,5;
- obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 16,0 m. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 20,0 m;
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

teren oznaczony symbolem 3U - teren usług;

- obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem projektu planu;
- obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;
- obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50%;
- obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 2,5;
- obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 16,0 m. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 20,0 m;
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

tereny oznaczone symbolami 1KDZ i 2KDZ - teren drogi zbiorczej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;

- obowiązuje wykonanie drogi dla rowerów;

tereny oznaczone symbolami 1KDL i 2KDL - teren drogi lokalnej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;

- obowiązuje wykonanie drogi dla rowerów;

tereny oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD - teren drogi dojazdowej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;

tereny oznaczone symbolami 1KP, 2KP, 3KP, 4KP i 5KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej (publiczny ciąg pieszo-rowerowy). Teren stanowi drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. Teren stanowi jednocześnie pas technologiczny dla infrastruktury technicznej;

tereny oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP i 7ZP - teren zieleni urządzonej, stanowiący publiczny park w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. W ramach terenu dopuszcza się realizację placów zabaw, urządzeń rekreacyjnych, niekubaturowych obiektów sportowych lub toalet publicznych;

- dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- obowiązuje zakaz realizacji budynków;
- obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%;

- obowiązuje udział powierzchni zabudowy równy 0%;
- obowiązuje intensywność zabudowy równa 0;
- dla obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;

teren oznaczony symbolem 3ZP - teren zieleni urządzonej, stanowiący publiczny park w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. W ramach terenu dopuszcza się realizację placów zabaw, urządzeń rekreacyjnych, niekubaturowych obiektów sportowych, toalet publicznych lub budynków gospodarczych obsługujących park;

- dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem projektu planu;
- obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%;
- obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 5%;
- obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,05, jednocześnie łączna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na terenie nie może przekraczać 200 m²;
- obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 3,0 m. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m.

3.4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej

3.4.1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę

Istniejąca zabudowa zaopatrywana jest i będzie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, zasilanej z dwóch miejskich ujęć wody podziemnej: „Motława” i „Park Miejski” i rozprowadzana jednym zintegrowanym systemem sieci wodociągowej w formie układu pierścieniowego. Wszystkie ujęcia wód podziemnych w mieście posiadają ważne pozwolenia wodnoprawne, znaczne zasoby, a woda dostarczana do sieci spełnia wszystkie wymagania i normy sanitarne.

Do ustaleń projektu planu wprowadzono następujący zapis określający sposób zaopatrzenia w wodę istniejącej i planowanej zabudowy:

zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej. Dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody (np. studni głębinowych), realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Odprowadzenie ścieków bytowych

Z istniejącej zabudowy oraz planowanych obiektów, ścieki bytowe i przemysłowe zagospodarowane będą w sposób następujący zgodnie z ustaleniami projektu planu:

odprowadzenie ścieków bytowych – do kanalizacji sanitarnej,

odprowadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ścieki z terenu miasta odprowadzane, w tym również z terenu objętego projektem planu są siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w sąsiedztwie osiedla Staszica (Abisynia), przy ul. Czatkowskiej 8. Oczyszczalnia posiada ponad 30% rezerwy obciążenia równoważną liczbą mieszkańców w stosunku do aktualnego obciążenia.

Gospodarowanie odpadami

Miasto stworzyło warunki prawne i organizacyjne w celu zachowania czystości i ładu na swoim terenie. Odpady komunalne zbierane na terenie miasta są wywożone do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych przy ul. Rokickiej, zarządzanego przez Zakład Utylizacji Odpadów Stałych sp. z o.o. w Tczewie. Poszczególne podmioty zlokalizowane na terenie objętym projektem planu prowadzić będą gospodarowanie odpadami w oparciu o przepisy Uchwały Nr LVI/673/2023 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Tczew.

Odpady posegregowane na grupy asortymentowe zagospodarowywane będą przez specjalistyczne przedsiębiorstwa i przekazywane do zakładu utylizacji odpadów. Część z powstałych odpadów zagospodarowywana będzie na terenie zakładu zaś inne przekazywane będą do specjalistycznych zakładów przetwórczych. Odbiorem odpadów posegregowanych i niesegregowanych zajmuje się na terenie miasta szereg wyspecjalizowanych firm, które także w ramach swojej działalności prowadzą dalszą ich segregację. Gospodarowanie odpadami na terenie objętym projektem planu miejscowego prowadzona będzie zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi, co zapisane zostało w ustaleniach projektu planu, w których nakazano segregację powstałych odpadów i przekazywanie ich specjalistycznemu przedsiębiorstwu do zagospodarowania lub utylizacji zgodnie z zapisem:

gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Czyli wszelkie działania w zakresie gospodarowania odpadami prowadzone będą zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi wynikającym z Ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu porządku i czystości w gminach.

Szczegółowe zasady gospodarowania odpadami na terenie miasta określa Uchwała Nr LVI/673/2023 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Tczew.

Odprowadzenie wód opadowych

Na terenie miasta funkcjonuje dobrze zorganizowany system kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami podczyszczającymi oraz zbiornikami retencyjnymi. W analizowanym projekcie planu miejscowego dla terenów włączonych w jego granice ustalono:

odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – w obrębie działek, do których inwestor ma tytuł prawny, do studni chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne. Uzupełniając dopuszcza się odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej. 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, nawadnianie terenów biologicznie czynnych, w tym zielonych dachów, zielonych ścian oraz ogrodów deszczowych, zasilanie oczek wodnych lub do celów użytkowych. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zaopatrzenie w ciepło

Zapisy ustaleń analizowanego projektu planu miejscowego przyjmują za jedyne możliwe do zastosowania źródła zaopatrzenia w ciepło, takie, w których wykorzystane będą wyłącznie paliwa niskoemisyjne, poprzez następujący zapis:

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.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Miasto posiada bardzo dobre powiązania i dostępność do regionalnych oraz krajowych systemów elektroenergetycznych. Miasto zasilane jest energią elektryczną ze stacji GPZ Tczew zasilanej liniami 110 kV z kierunku GPZ Gdańsk Błonia i GPZ Gdańsk 1 poprzez GPZ Miłobądz. Energia przesyłana na poziomie 110 kV, po obniżeniu napięcia w stacji GPZ do poziomu 15 kV, rozprowadzana jest do stacji transformatorowych (SN/nn) zlokalizowanych na terenie całego miasta (128 stacji). Ze stacji transformatorowych redukujących średnie napięcie (SN) do poziomu napięcia niskiego (Nn) energia elektryczna rozprowadzana jest liniami napowietrznymi i kablowymi do poszczególnych odbiorców. Zasilanie odbiorców na terenie włączony w granice projektu planu odbywa się podziemnymi liniami średniego i niskiego napięcia wyprowadzonymi z istniejących lokalnych stacji transformatorowych – zgodnie z zapisem projektu planu planuje się:

zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się pozyskiwanie energii z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem urządzeń produkujących biogaz lub wytwarzających energię z wiatru.

Planuje się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w dostosowaniu do nowego, planowanego zagospodarowania terenów włączonych w granice analizowanego projektu planu.

Zaopatrzenie w gaz

Miasto Tczew zaopatrywane jest w gaz wysokometanowy z krajowego systemu gazowniczego.

Przez miasto przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia w południowozachodniej części miasta relacji:

- Gustorzyn – Pruszcz Gdański – DN400, PN 6,3 MPa,
- Gustorzyn – Rzeszki – DN500, PN 8,4 MPa.

Z gazociągu wysokiego ciśnienia gaz ziemny wprowadzany jest do miasta poprzez stację redukcyjno-pomiarową I stopnia, zlokalizowaną we wsi Rokitki na terenie gminy wiejskiej Tczew.

Obszar objęty projektem planu miejscowego zaopatrywany jest i będzie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej zgodnie z zapisami jego ustaleń:

zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub zbiorników na gaz.

Ponadto do ustaleń analizowanego projektu planu zostały wprowadzone następujące ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- ***na obszarze planu mogą występować niezainwentaryzowane dreny i sączki drenarskie. W przypadku ich przerwania należy bezwzględnie je przebudować, przywracając spójność systemu drenarskiego;***

- *dopuszcza się realizację zbiorników przeciwpożarowych i retencyjnych na obszarze całego planu;*
- *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;*
- *obowiązuje zakaz lokalizacji zewnętrznych (zlokalizowanych poza obrysem budynków lub na budynkach), kontenerowych urządzeń wytwarzających i przechowujących energię oraz kontenerowych urządzeń kogeneracyjnych.*

3.4.2. Zasada obsługi w zakresie infrastruktury drogowej i wskaźniki parkingowe

Powiązania transportowe obszaru objętego projektem planu z układem zewnętrznym oparte będą na ulicach Bałdowskiej (teren 1KDZ - droga powiatowa nr 2831) oraz 30 Stycznia (teren 2KDZ - droga powiatowa nr 2838) poprzez wydzielone drogi lokalne – 1KDL i 2KDL oraz drogi dojazdowe – 1KDD, 2KDD i 3KDD.

Do ustaleń analizowanego projektu planu wprowadzone zostały następujące ustalenia dotyczące obsługi transportowej poszczególnych wydzielonych terenów:

- *dla działek budowlanych objętych projektem planem ustala się dostęp do dróg publicznych - bezpośredni lub pośredni przez drogi wewnętrzne lub działki budowlane;*
- *dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m, a jeżeli zostaną one wytyczone jako ślepe, wówczas na ich zakończeniu winny znaleźć się place do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami dla dróg pożarowych, jednocześnie o wymiarach nie mniejszych niż 20 x 20 m. Na zjazdach dojazdów na drogi publiczne lub wewnętrzne należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5 m. Wydzielone dojazdy winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej.*

Układ ten w pełni zabezpieczy kompleksową obsługę transportową obszaru objętego analizowanym projektem planu oraz prawidłowe powiązanie jego z lokalnym i regionalnym układem drogowym.

Zgodnie z zapisami ustaleń projektu planu *lokalizacja miejsc do parkowania dla samochodów osobowych odbywać się będzie w obrębie działek budowlanych*, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, przy czym:

- *ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów na powierzchni terenu lub w budynkach,*
- *dla zabudowy mieszkaniowej należy przyjąć co najmniej 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny,*
- *dla lokali usługowych należy przyjąć co najmniej 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu, ale nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer, biuro, hurtownia itp.);*
- *lokalizacja miejsc postojowych dla rowerów w obrębie działek budowlanych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:*

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 2 lokale mieszkalne,
- dla zabudowy usługowej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu.

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. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i produkcyjnej 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.

4. Wytyczne do projektu planu wynikające z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym

Na podstawie omówionych w 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:

- **maksymalne zachowanie terenów zadrzewionych – jako ogólnodostępne tzw. sady miejskie,**
- **wzdłuż ulic wprowadzenie w miarę możliwości szpalerów drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi,**
- 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 owocowych do kształtowania terenów zieleni przydomowej i przyobiektovej,
- w zabudowie mieszkaniowej umożliwienie łączenia ustalonych powierzchni biologicznie czynnych dla tworzenia większych terenów aktywnych biologicznie,
- zachowanie maksymalnie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnych na terenach przeznaczonych pod planowaną zabudowę,
- 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 obszary Natura 2000

Celem podstawowym było przeznaczenia terenów w granicach analizowanego projektu planu pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, zieleni urządzonej wraz z towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną.

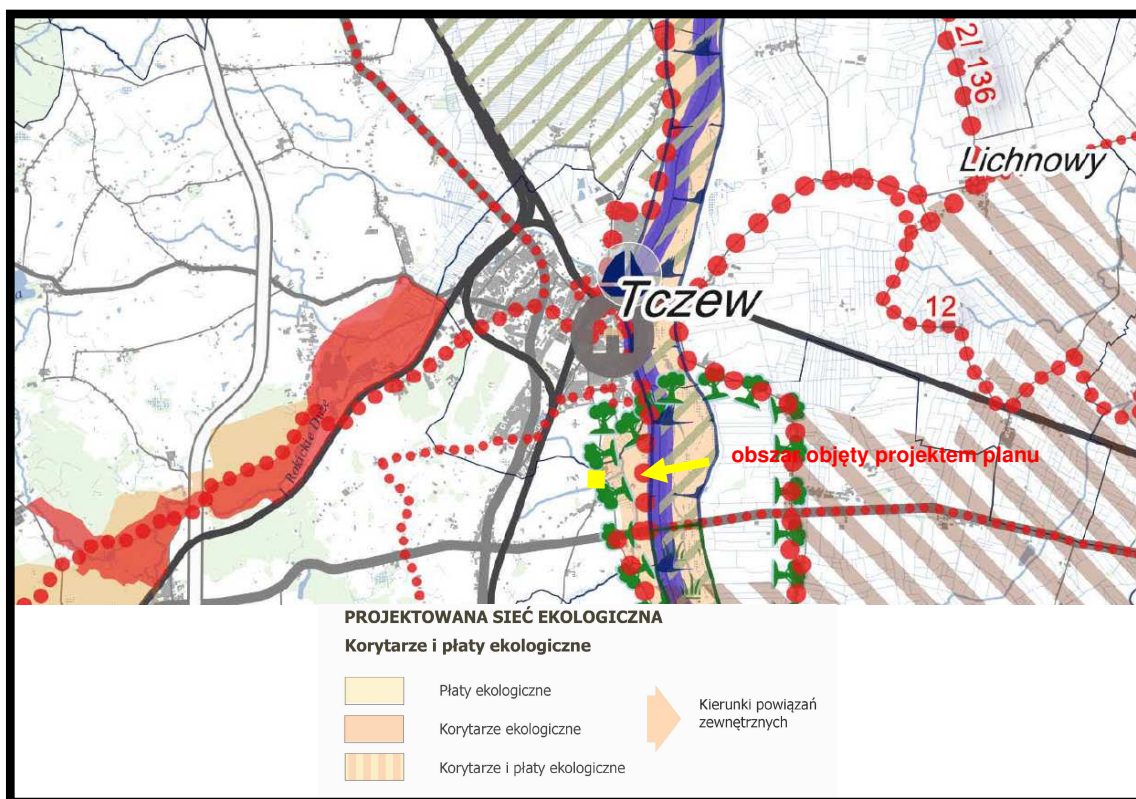
5.1. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym na obszary Sieci Natura 2000

Fragmenty Tczewa objęte analizowanym projektem planu nie zostały włączone do układu korytarzy ekologicznych miasta wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, nie znalazły się w granicach regionalnego układu płatów i korytarzy ekologicznych, który został wyznaczony w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz nie znalazły się w granicach Północnym korytarzu ekologicznym (KPn).

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (2016) zaproponowana została regionalna sieć ekologiczna. Obszar objęty projektem planu nie został włączony w jej granice, ale położony jest w sąsiedztwie ponadregionalnego korytarza ekologicznego Doliny Wisły - rys. 11.

Obszar objęty projektem planu położony jest w odległości około 1,1 km na zachód od korytarza ekologicznego Doliny Wisły i około 3,1 km na wschód od granic regionalnego korytarza ekologicznego Doliny Raduni i Motławy - rys. 11.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu w żadnym przypadku nie naruszy ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej ponadregionalnego korytarza ekologicznego Doliny Wisły oraz regionalnego korytarza ekologicznego Doliny Raduni i Motławy, wyznaczonych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 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

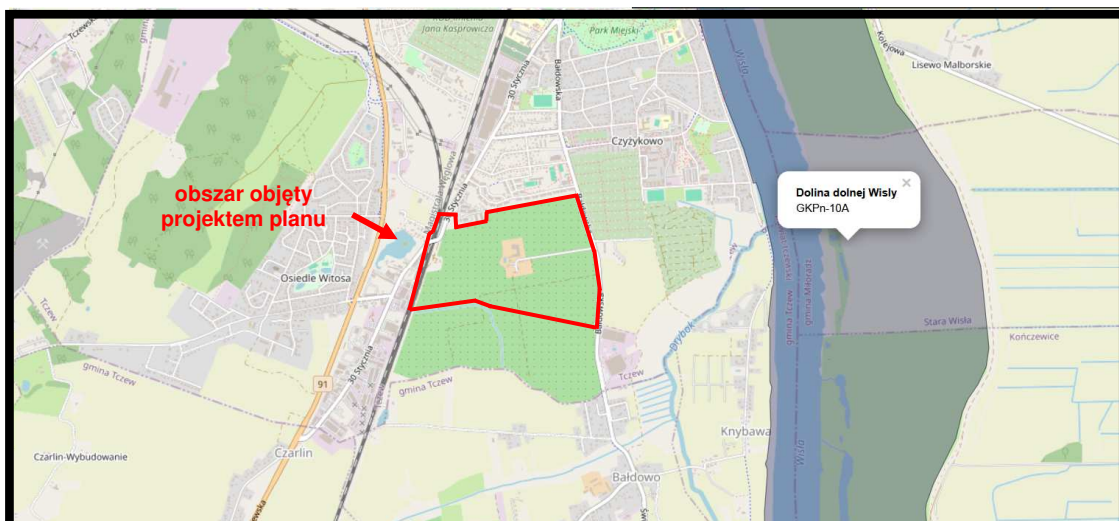
Rys. 11. Położenie obszaru objętego projektem planu w stosunku do granic proponowanego układu korytarzy ekologicznych województwa pomorskiego – lokalizację projektu planu zaznaczono kolorem żółtym

W oparciu o „Projekt korytarzy ekologicznych łączących sieć Natura 2000 w Polsce”, wykonany pod kierownictwem prof. W. Jędrzejewskiego (Instytut Biologii Ssaków PAN) podjęte zostały prace w celu weryfikacji granic i dostosowania korytarzy do uwarunkowań regionalnych. Rozpatrywano korytarze ekologiczne postrzegane łącznie jako lądowe, wodne i powietrzne. Wskazano obszary węzłowe jako najcenniejsze tereny pod względem przyrodniczym, w tym o wysokiej różnorodności biologicznej, obejmujące duże kompleksy leśne oraz duże akwenty wraz z przyległymi obszarami podmokłymi. Obszary węzłowe powiązано zarówno przestrzennie jak i funkcjonalnie korytarzami łącznikowymi cechującymi się urozmaiconą przyrodniczą strukturą wewnętrzną, wskazującą na dogodne warunki dla przemieszczania się zwierząt.

Mapa przebiegu korytarzy ekologicznych w Polsce opracowana została przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków) pod kierownictwem prof. Włodzimierza Jędrzejewskiego. Głównym założeniem merytorycznym było opracowanie mapy korytarzy o charakterze multifunkcyjnym - przeznaczonych dla możliwie największej liczby gatunków i łączących różnorodne siedliska przyrodnicze, zwłaszcza podlegające ochronie w ramach sieci Natura 2000.

Podstawowym celem opracowania mapy było stworzenie praktycznego narzędzia dla ochrony siedlisk i gatunków zagrożonych fragmentacją środowiska, wykorzystywanego w planowaniu przestrzennym i projektowaniu inwestycji liniowych.

Zgodnie z Programem Ochrony Północnego Korytarza Ekologicznego (KPN) obszary objęte analizowanym projektem planu nie zostały włączone w granice wyznaczonych korytarzy ekologicznych - rys. 12.



Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://mapa.korytarze.pl/>

Rys. 12. Położenie obszaru objętego projektem planu w stosunku do granic krajowego układu korytarzy ekologicznych – orientacyjne granice projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym

Główne cele wyznaczania i ochrony korytarzy ekologicznych to:

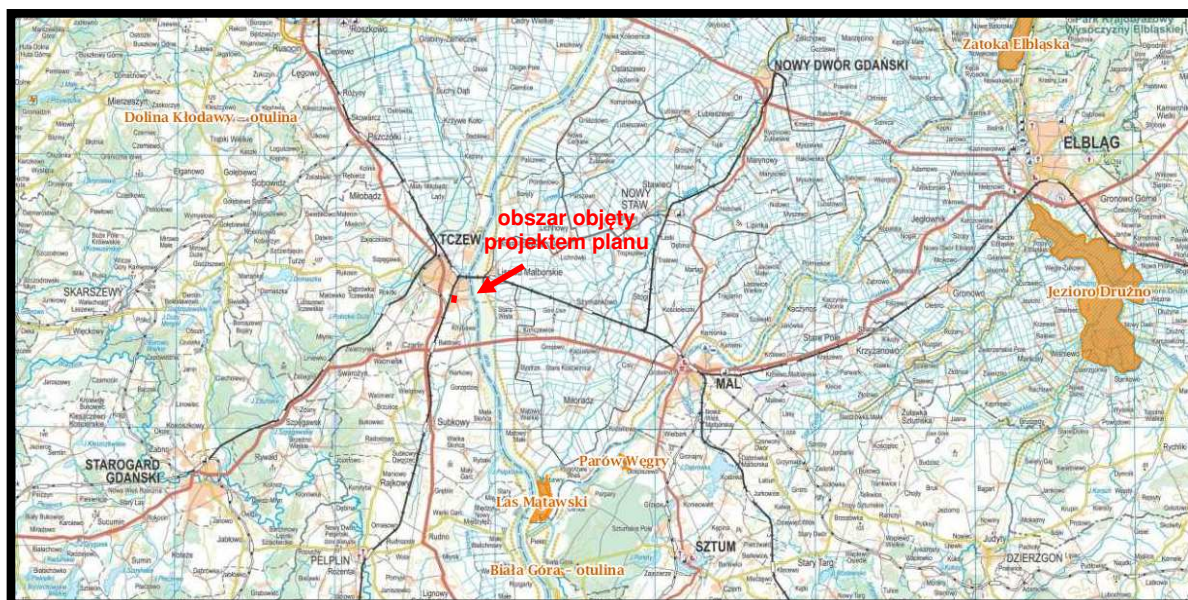
- przeciwdziałanie izolacji obszaru przyrodniczo cennych i zapewnienie funkcjonalnych połączeń między poszczególnymi regionami kraju,
- zapewnienie możliwości funkcjonowania stabilnych populacji gatunków roślin i zwierząt,
- ochrona i odbudowa bioróżnorodności w kraju i Europie,
- stworzenie spójnej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

Obszar objęty projektem planu położony jest około 1,1 km na zachód od głównego korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPN-10A) - rys. 12.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie w żadnym przypadku źródłem niekorzystnych oddziaływań na ekosystem głównego 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.

Obszar objęty analizowanym projektem planu położony jest w odległości:

- około 14,7 km od granicy rezerwatu przyrody „Parów Węgry”,
- około 20,7 km od granicy rezerwatu przyrody „Dolina Kłodawy”.



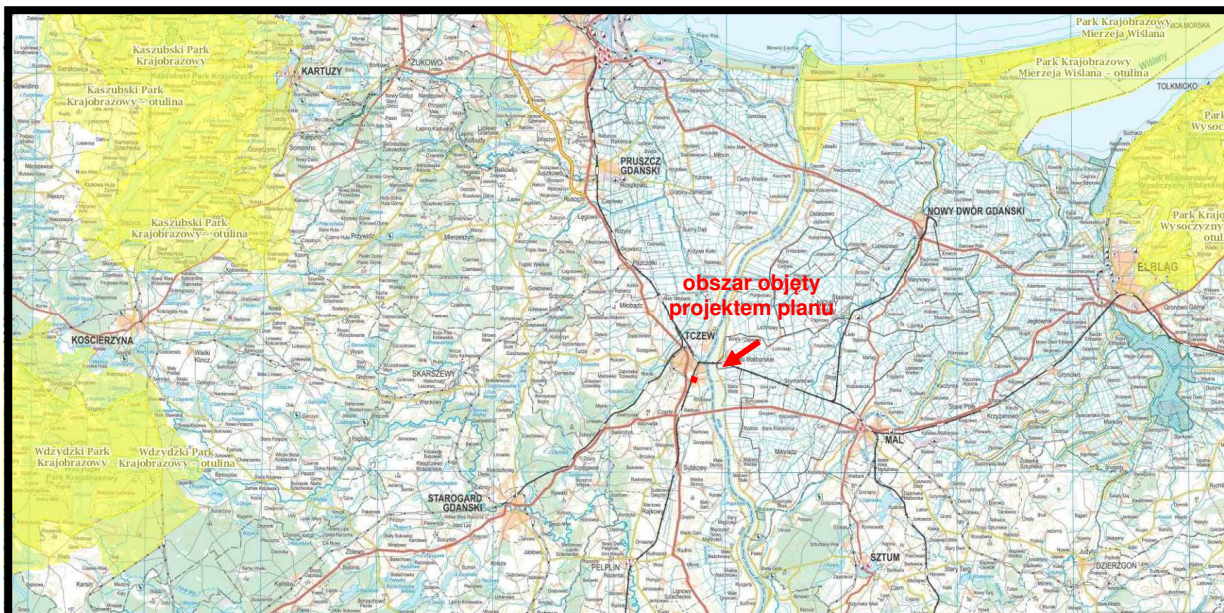
Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów GDOŚ

Rys. 13. Położenie terenu objętego projektem planu w stosunku do granic najbliższych położonych rezerwatów przyrody – lokalizację projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym

Można prognozować, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu, nie będzie w żadnym przypadku źródłem zagrożeń dla cennych walorów przyrodniczych, dla ochrony których zostały one ustanowione najbliższych położonych rezerwatów przyrody.

Obszar objęty analizowanym projektem planu położony jest w odległości – rys. 14.:

- około 23,7 km od granicy otuliny Parku Krajobrazowego Mierzei Wiślanej,
- około 38,9 km od granicy Parku Krajobrazowego Mierzei Wiślanej,



Źródło: opracowanie własne na podstawie Geoserwis GDOŚ

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

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu, nie będzie w żadnym przypadku źródłem zagrożeń dla walorów przyrodniczych i krajobrazowych najbliższych położonych parków krajobrazowych.

Obszar objęty analizowanym projektem planu położony jest w odległości – rys. 15.:

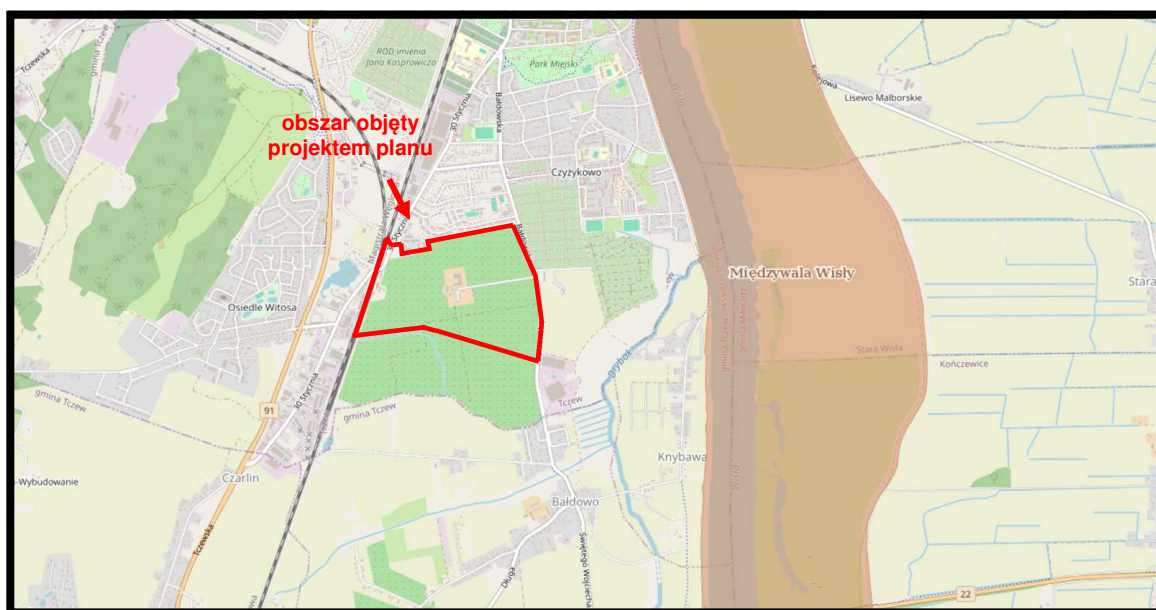
- około 1,1 km od granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzywala Wisły.
- około 5,5 km od granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu, nie będzie w żadnym przypadku źródłem zagrożeń dla walorów przyrodniczych i krajobrazowych najbliższych położonych obszarów chronionego krajobrazu.

Obszar objęty analizowanym projektem planu położony jest w odległości – rys. 16. i 17.:

- około 2,3 km od granicy obszaru Natura 2000 Dolna Wisła PLH220033,
- około 5,4 km od granicy obszaru Natura 2000 Waćmierz PLH220031,
- około 1,1 km od granicy obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

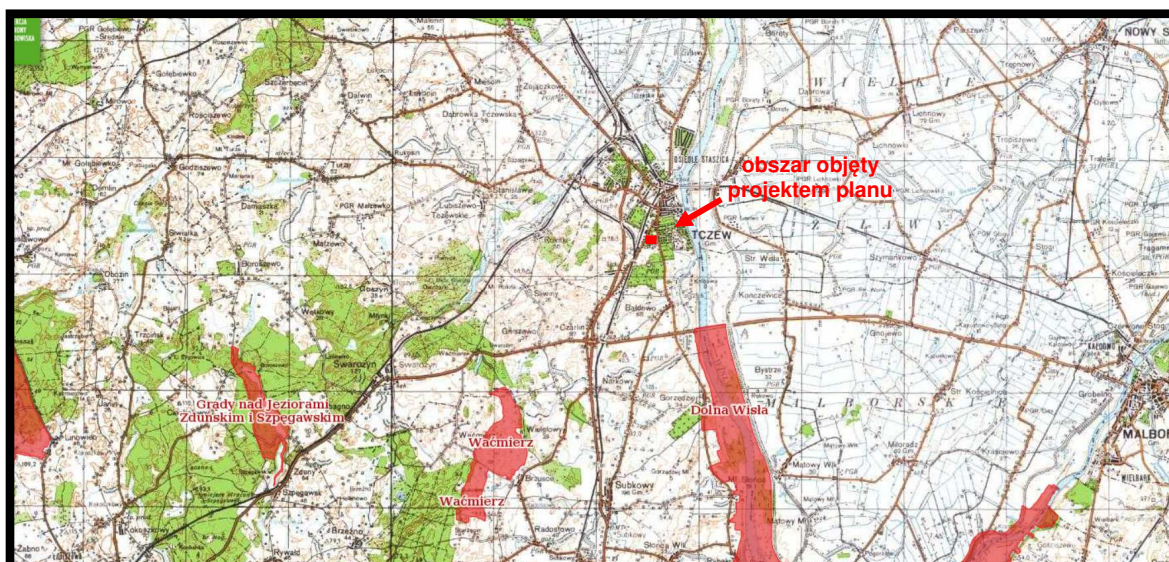
Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie również w żadnym przypadku źródłem zagrożeń dla przedmiotów, dla ochrony których zostały ustanowione najbliższe położone obszary Natura 2000.



Źródło: opracowanie własne na podstawie Geoserwis GDOŚ

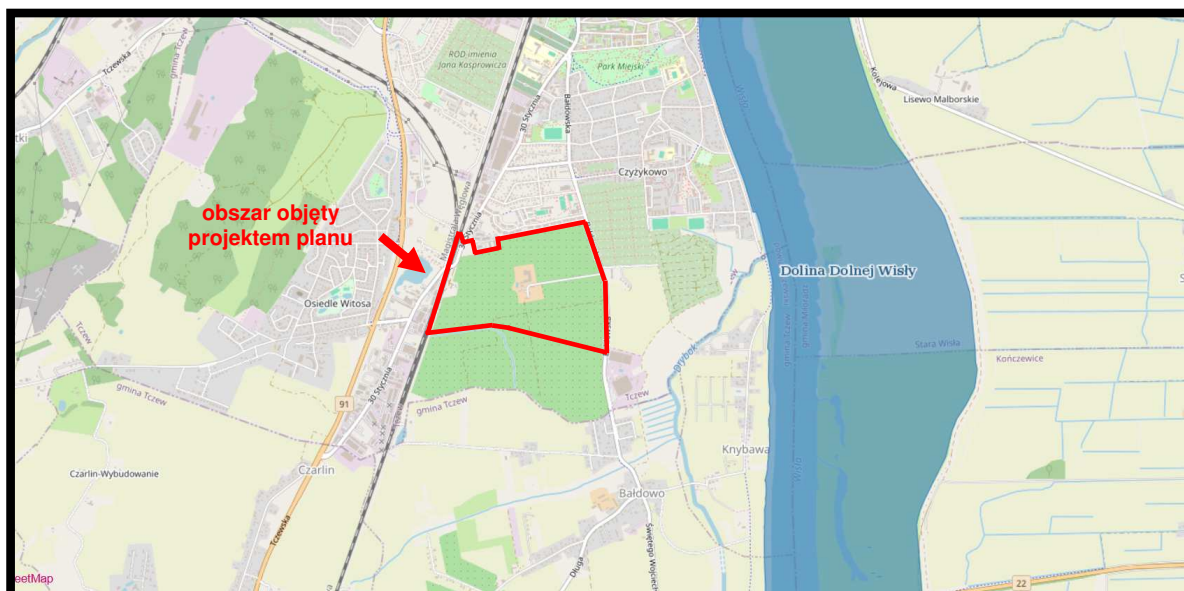
Rys. 15. Położenie obszaru objętego projektem planu w stosunku do granic Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzywala Wisły- granice projektu planu zaznaczono kolorem żółtym

Analizując położenie obszarów włączonych do Sieci Natura 2000, lokalizację innych ustanowionych form ochrony przyrody oraz ustalenia projektu 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. 16. Położenie terenu objętego projektem planu w stosunku do granic siedliskowych obszarów Natura 2000 – lokalizację projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym



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

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

Na fragmentach obszaru objętego projektem planu, które nie zostały jeszcze zabudowane i zagospodarowane będące sadami owocowymi zarejestrowane były pojedyncze egzemplarze polnika zwyczajnego, myszy polnej, ale dość licznie kreta. Zarejestrowano szereg gatunków płazów i gadów, w tym dość licznie ropuchę szarą. Również dość licznie na terenie objętym projektem planu zarejestrowano ptaki, wśród których dominowały: grzywacze, wrony, kosy, bogatki, sójki, sroki, wrony i wróble. Wszystkie gatunki ptaków występujące w granicach analizowanego obszaru objęte są ochroną.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu przyczyni się w istotny sposób do nieodwracalnych 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 planu związane są z ich aktualnym użytkowaniem i zagospodarowaniem, dominują drzewa owocowe (różne gatunki jabłoni) oraz zdegradowane zbiorowiska ruderalne porastające miejsca pomiędzy szeregami drzew. W zbiorowiskach ruderalnych dominują pospolite gatunki zbiorowisk ruderalnych często spotykane na nieużytkach. Do najliczniej występujących należą: ostrożeń polny, marchew zwyczajna, krwawnik pospolity, kupkówka zwyczajna, dziurawiec zwyczajny, bylica pospolita, wyka drobnokwiatowa, mietlica rozłogowa, babka lancetowata ła, nawłóć kanadyjska, szczaw rozpierzchły, barszcz zwyczajny, trybula leśna, kłosówka wełnista, skrzyp polny, rajgras wyniosły, kostrzewy, konieczyna łąkowa.

W części centralnej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy Na terenach zabudowanych i zagospodarowanych dominują sztuczne nawierzchni trawiaste, płyty roślinności ruderalne z licznym pojedynczymi i grupami drzew, w których dominują klony, lipy topole, jawory i pojedyncze świerki.

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

W czasie prac terenowych, przeprowadzonych w czerwcu 2025 roku, na analizowanych obszarach objętych projektem 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 planu skutkować będzie nieodwracalnymi, znaczącymi zmianami i przekształceniami w szacie roślinnej spowodowanymi całkowitą likwidacją zbiorowisk roślinnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowę usługową (tereny oznaczone symbolem U), w tym pod zabudowę usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA). Mniejsze zmiany i przekształcenia w szacie roślinnej nastąpią na terenach zachowanych jako zieleń urządzone (tereny oznaczone symbolem ZP) oraz towarzyszące zabudowie tereny zieleni krajobrazowej.

Nie prognozuje się zmian i przekształceń w szacie roślinnej na przyległych od północnego wschodu terenach Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. H. Sienkiewicza od północy na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Do ustaleń analizowanego projektu planu zostały wprowadzone następujące zapisy mające na celu ochronę i wzmocnienie poprzez odpowiednie kształtowanie zieleni bioróżnorodności w jego granicach;

- *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 odstąpienie od zakazów w stosunku do gatunków chronionych;*

- *w przypadku realizacji parkingu naziemnego dla co najmniej 5 samochodów, obowiązuje nasadzenie na parkingu zieleni wysokiej w proporcji jedno drzewo na każde rozpoczęte 5 miejsc postojowych. Jednocześnie obowiązuje nasadzenie drzew na wypach, zlokalizowanych pomiędzy maksymalnie 5 miejscami postojowymi. W przypadku realizacji parkingu naziemnego na więcej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów obowiązuje wyposażenie parkingu w elementy mające na celu poprawę retencji wody opadowej i redukcję efektu „miejskiej wyspy ciepła”, w tym: zbiorniki lub rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, ogrody deszczowe, podłoża strukturalne itp.;*
- *należy nasadzić zieleni krajobrazową w pasach oznaczonych na rysunku planu jako „Zieleń krajobrazowa”;*
- *w obrębie terenu obowiązuje wykonanie zieleni ogólnodostępnej i terenów rekreacyjnych o powierzchni nie mniejszej niż 2m² na 1 mieszkańca, w formie zieleni urządzonej, skwerów, placów zabaw, terenów sportowych itp. Dopuszcza się ich wykonanie w strefie oznaczonej na rysunku planu jako „Zieleń krajobrazowa”.*

Zgodnie z obowiązującymi przepisami do ustaleń analizowanego projektu planu wprowadzono zapisy ustalające minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni wydzielonych działek lub terenów:

- *na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem MW - obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;*
- *na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonych symbolem 1MW-U - obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;*
- *na terenach zabudowy usług oznaczonych symbolem U - obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% do 40%;*
- *na terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP - obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%.*

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

- **maksymalne zachowanie terenów zadrzewionych z możliwością częściowego ich przystosowania dla celów rekreacyjnych oraz lokalnej retencji wód opadowych,**
- **kształtowanie terenów biologicznie czynnych z wykorzystaniem istniejących zadrzewień i zakrzewień,**
- **lokalizowanie zieleni w formie grup, alei lub szpalerów drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,**
- **lokalizacja w miarę możliwości, szpalerów drzew wzdłuż ulic.**

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

Prognozowane wielkoprzestrzenne zmiany i przekształcenia w szacie roślinnej, związane z realizacją analizowanego projektu planu, nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej w rejonie ulic Jabłoniowej, Wincentego

Pola, Jarosława Iwaszkiewicza czy Bałdowskiej oraz na tereny przyległych Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. H. Sienkiewicza.

Prognozuje się, że nieodwracalne zmiany w szacie roślinnej, związane z realizacją analizowanego projektu planu, nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na szatę roślinną głównego korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPN-10A), nie wpłyną w żadnym przypadku 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 nieodwracalne zmiany w szacie roślinnej, związane z realizacją analizowanego projektu planu związane z realizacją jego ustaleń, nie spowodują zmian w szacie roślinnej, a tym samym nie wpłyną na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz na ich integralność w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

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

5.3.1. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na stan aerosanitarny

Głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza, które wpływają na stan aerosanitarny analizowanego terenu objętego projektem planu są lokalne emitery emisji zanieczyszczeń do powietrza, które zlokalizowane są w jego granicach oraz ruch pojazdów samochodowych po ulicy Bałdowskiej i 30 Stycznia.

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 planu.

Aktualnie pomiary stopnia zanieczyszczenia powietrza wykonywane są w dwóch punktach na Bulwarze Nad Wisłą i na terenie osiedla Suchostrzygi, w rejonie ulicy Akacyjowej. Brak jest również informacji, aby nawet krótkookresowo występowały przekroczenia dopuszczalnych stężeń pyłów PM₁₀ i PM_{2,5} na tych punktach pomiarowych.

W celu zachowania obecnie korzystnych, a tylko okresowo przeciętnych warunków aerosanitarnych w rejonie obszaru objętego projektem planu do jego ustaleń wprowadzono następujący zapis:

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.

Zapis taki zgodny będzie 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 ten 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, stosunkowo 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 Bałdowskiej czy 30 Stycznia, Grunwaldzkiej, 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 planu powstałe w wyniku lokalizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA), nie będą w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Jabłoniowej, Wincentego Pola, Jarosława Iwaszkiewicza czy Bałdowskiej, na tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. H. Sienkiewicza, a przede wszystkim na warunki aerosanitarnie głównego 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, niewielkie, mało odczuwalne zmiany w stanie aerosanitarnym na terenach włączonych w granice analizowanego projektu planu nie spowodują w żadnym przypadku pogorszenia stanu jakości powietrza, a tym samym stanu siedlisk przyrodniczych oraz nie wpłyną na ich integralność w granicach najbliższego położonego obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

5.3.2. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu akustycznego

O warunkach klimatu akustycznego analizowanego obszaru objętego projektem planu decydują:

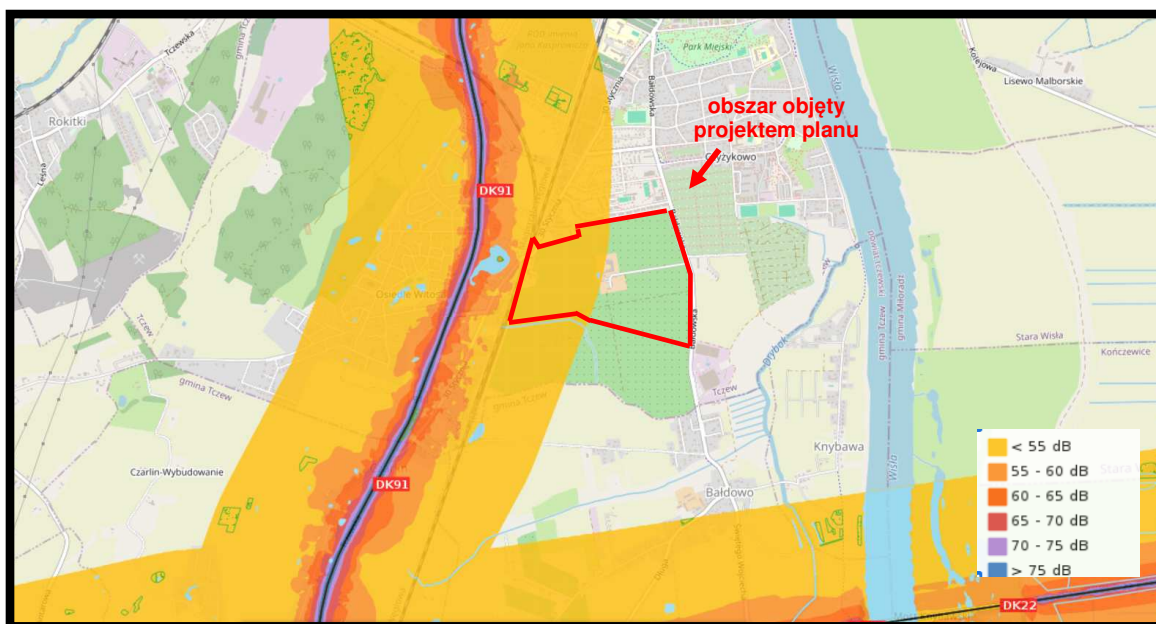
- ruch pojazdów silnikowych po ulicy Bałdowskiej,
- ruch pojazdów szynowych po przyległej linii kolejowej nr 009, 131, 203,
- ruch pojazdów samochodowych po Alei Solidarności (droga krajowa nr 91) w niewielki stopniu.

Warunki klimatu akustycznego w granicach obszaru objętego projektem planu nie były badane.

Opierając się na mapach akustycznych dla linii kolejowych, których zasięg nie obejmuje terenu miasta, poprzez analogię można prognozować, że zachodnie fragmenty obszaru objętego analizowanym projektem planu znajdować się będą w obszarze oddziaływań akustycznych linii kolejowych nr 009, 131, 203, z poziom hałasu w środowisku może wahać się do 50 dB do 65 dB przy granicy zachodniej. Natomiast zasięg odczuwalnych uciążliwości funkcjonowania linii kolejowych obejmować będzie pas terenu o szerokości około 300 m. Należy podkreślić, że w pasie występowania uciążliwości akustycznych funkcjonowania linii kolejowych nr 009, 131, 203

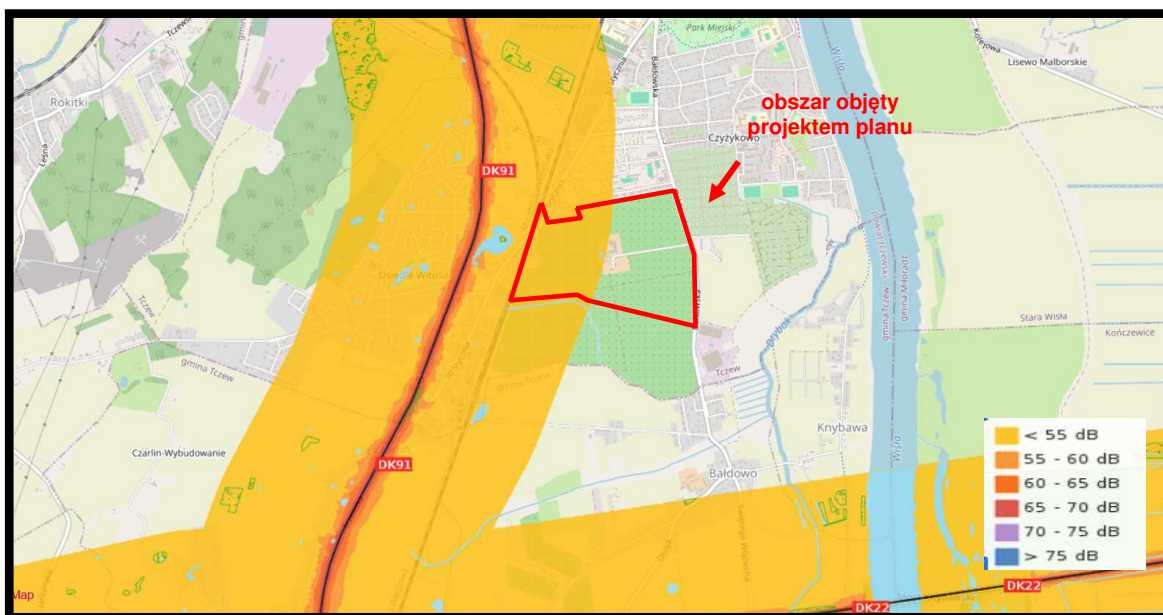
zlokalizowane będą tereny przeznaczone pod zielenią urządzone, co stanowić będzie ekran akustyczny dla planowanej zabudowy mieszkaniowej.

Zachodnie fragmenty obszaru objętego analizowanym projektem planu również położone są w zasięgu uciążliwości funkcjonowania Alei Solidarności (droga krajowa nr 91) – rys. 18. i 19.



Źródło: opracowanie własne na podstawie Geoserwis GDOŚ

Rys. 18. Zasięg uciążliwości akustycznych funkcjonowania drogi krajowej nr 91 (Aleja Solidarności) w porze dziennej – orientacyjne granice projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym



Źródło: opracowanie własne na podstawie Geoserwis GDOŚ

Rys. 19. Zasięg uciążliwości akustycznych funkcjonowania drogi krajowej nr 91 (Aleja Solidarności) w porze nocy – orientacyjne granice projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie wpłynie znacząco na zmianę obecnych warunków klimatu akustycznego w jego granicach, a przede wszystkim na obszarach przyległej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Jabłoniowej, Wincentego Pola, Jarosława

Iwaszkiewicza czy Bałdowskiej oraz na tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. H. Sienkiewicza

W celu dotrzymania obowiązujących standardów akustycznych w środowisku dla obszarów akustycznie chronionych zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, do ustaleń projektu planu wprowadzono następujące zapisy:

- *obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;*
- *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;*
- *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;*
- *obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.*

Zapisy te można bezpośrednio odnieść do wszystkich wydzielonych terenów elementarnych w granicach których mogą być zlokalizowane funkcje akustycznie chronione, natomiast w przypadku terenów oznaczonych symbolem MW (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) oraz terenów oznaczonych symbolem ZP (zieleni urządzone), zapis określający standard akustyczny powinien zostać doprecyzowany i brzmieć:

dla terenów MW

obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

dla terenów ZP

obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Natomiast dla zabudowy na terenach znajdujących się w sąsiedztwie ulicy Bałdowskiej i linii kolejowych do ustaleń projektu planu należy odnosić zapis:

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,

dla pozostałych terenów zapis ten jest niestosowalny i bezużyteczny.

Prognozowane możliwe krótkookresowo występujące podwyższone poziomy hałasu w środowisku związane z realizacją ustaleń analizowanego projektu planu, czyli lokalizacją planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA) nie będą w istotny uciążliwy sposób niekorzystnie oddziaływać na tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Jabłoniowej, Wincentego Pola, Jarosława Iwaszkiewicza czy Bałdowskiej oraz na tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. H. Sienkiewicza.

Prognozuje się, że krótkookresowo występujące podwyższone poziomy hałasu w środowisku na terenach włączonych w granice analizowanego projektu planu nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na warunki klimatu akustycznego głównego 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 krótkookresowo występujące podwyższone poziomy hałasu w środowisku związane z realizacją analizowanego projektu planu, czyli lokalizacją planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA), nie spowodują pogorszenia warunków klimatu akustycznego, a tym samym stanu siedlisk przyrodniczych oraz nie wpłyną na ich integralność w granicach najbliższej położonego obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

5.3.3. Wpływ realizacji ustaleń projektu 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 od 500 mm, natomiast średnia ilość dni z pokrywą śnieżną waha się od 80 dni do 100 dni.

Warunki topoklimatyczne obszarów objętych analizowanym projektem planu kształtowane są przez:

- niewielkie zróżnicowanie powierzchni termicznie kontrastowych, brak większych powierzchni szczególnie utwardzonych,
- niewielkie zróżnicowanie spadków i ekspozycji,
- 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 planu można uznać za korzystne, a tylko okresowo za bardzo korzystne dla długookresowego pobytu ludzi.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu 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 wpływać na warunki biotopoklimatyczne. Lokalizacja nowych obiektów kubaturowych może także wpłynąć na miejscowe ograniczenie ogólnego przewietrzania tych terenów.

Prognozuje się, że miejscowe, mało znaczące i mało odczuwalne zmiany warunków topoklimatu na terenach włączonych w granice analizowanego projektu planu, nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na warunki topoklimatyczne głównego 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.

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

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

Na analizowanym terenie włączonym w granice projektu planu elementy sieci hydrograficznej nie występują w formie cieków stałych lub okresowych czy obszarów stale bądź okresowo podmokłych, jedynie w części centralnej znajduje się sztuczny zbiornik wodny.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie źródłem zagrożenia dla funkcjonowania lokalnego układu hydrograficznego zlewni elementarnych Wisły, nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na hydrografię głównego 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 w granicach najbliższej położonego obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

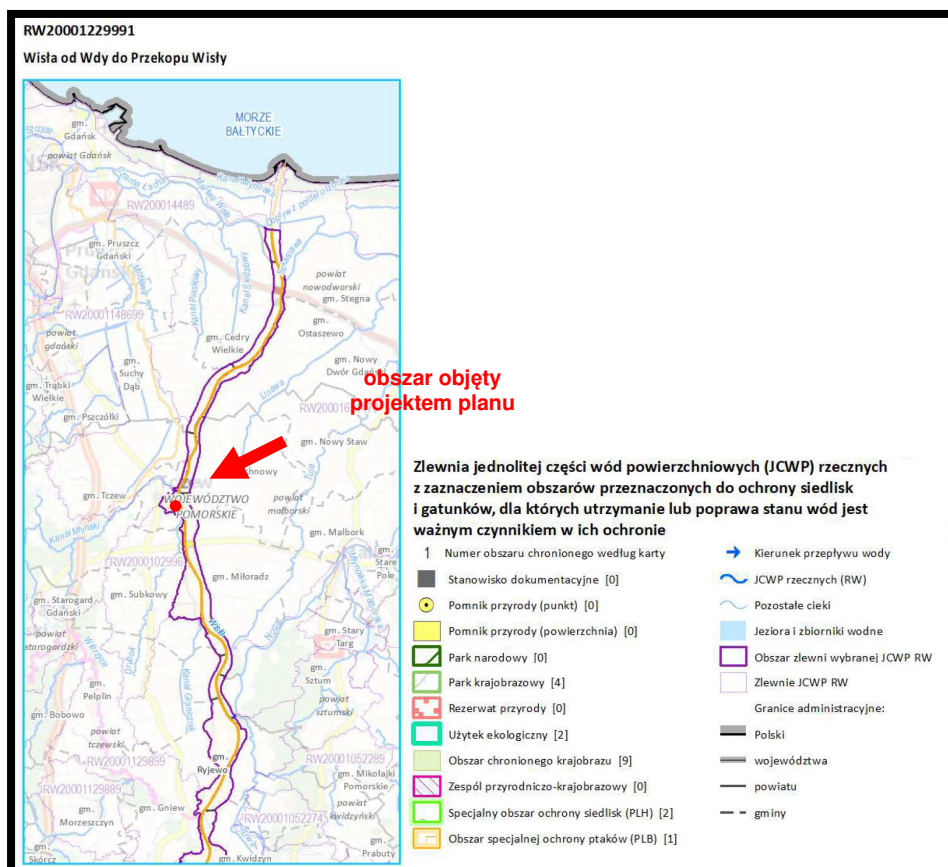
Do ustaleń analizowanego projektu planu wprowadzono szereg zapisów mających na celu kompleksową ochronę wód powierzchniowych, w tym między innymi:

- ***odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej;***
- ***odprowadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;***
- ***odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – w obrębie działek, do których inwestor ma tytuł prawny, do studni chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne. Uzupełniając dopuszcza się odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej. 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, nawadnianie terenów biologicznie czynnych, w tym zielonych dachów, zielonych ścian oraz ogrodów deszczowych, zasilanie oczek wodnych lub do celów użytkowych. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;***
- ***gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.***

Zgodnie z podziałem obszaru Polski na jednolite części wód powierzchniowych analizowane obszary objęte projektem planu włączone zostały do JCWP rzecznych PLRW20001229991 Wisła od Wdy do Przekopu Wisły - rys. 21.

Jakość wód w granicach JCWP rzeczna PLRW20001229991 Wisła od Wdy do Przekopu Wisły był następujący:

status JCWP	SZCW - silnie zmieniona część wód
stan/potencjał ekologiczny	zły potencjał ekologiczny
wskaźniki determinujące stan/ potencjał ekologiczny	przewodność; fitoplankton, ichtiofauna, makrobezkręgowce,
stan chemiczny	dobry stan chemiczny
wskaźniki determinujące stan chemiczny	bromowane difenyletery
stan (ogólny)	zły stan wód



Źródło: opracowani własne na podstawie karty informacyjnej JCWP rzeczna PLRW20001229991

Rys. 20. Położenie obszaru objętego projektem planu w granicach JCWP rzecznych PLRW20001229991 Wisła od Wdy do Przekopu Wisły - lokalizację projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym

cel środowiskowy

stan/potencjał ekologiczny

dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Wisły w obrębie JCWP (dla jesiotra); zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Wisły w obrębie JCWP (dla troci wędrownej oraz węgorza europejskiego)

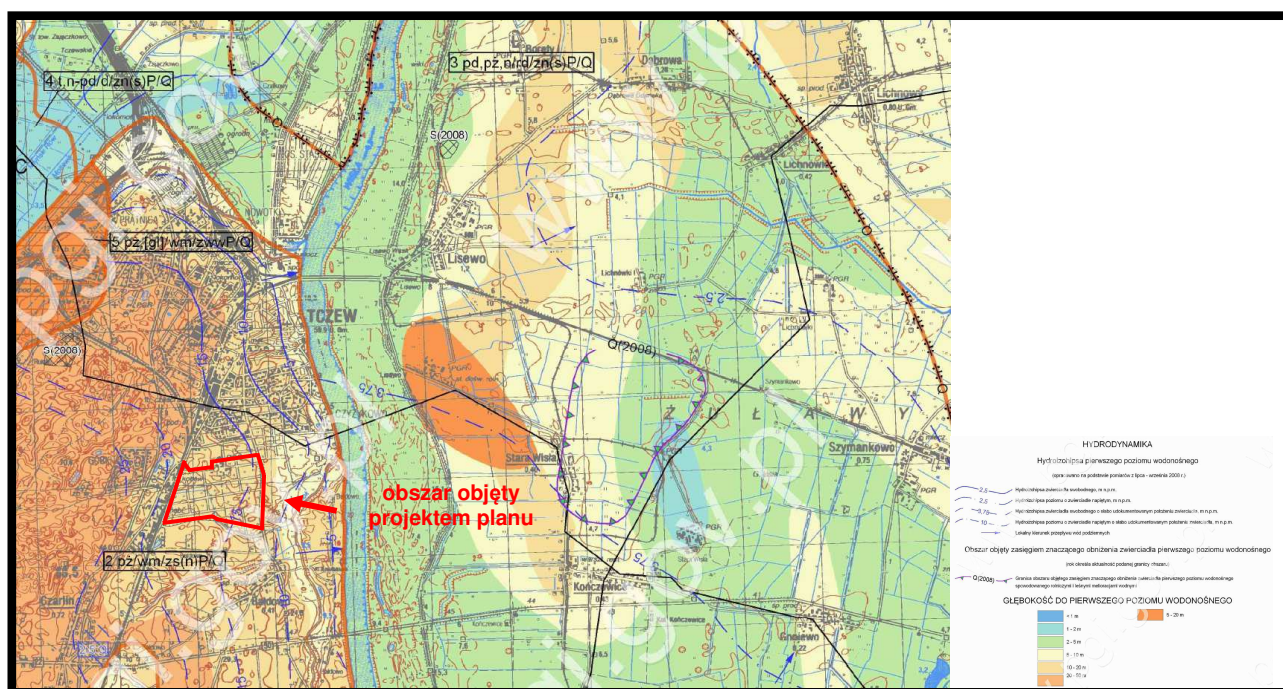
stan chemiczny

dobry stan chemiczny

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie w żadnym przypadku źródłem zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWP rzecznych PLRW20001229991 Wisła od Wdy do Przekopu Wisły.

Wody podziemne na analizowanym obszarze objętym projektem planu stabilizują się na głębokości poniżej 15 m p.p.t., jedynie miejscami w części wschodniej, gdzie występują trudnoprzepuszczalne osady glin zwałowych w przewarstwieniach piaszczysto-żwirowych mogą występować sączenia wód gruntowych powyżej 15 m p.p.t. - rys. 21.

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



Źródło: opracowanie własne na podstawie Mapy hydrogeologicznej Polski arkusz Tczew (92)

Rys. 21. Ogólne warunki hydrogeologiczne w rejonie obszaru objętego projektem planu
– orientacyjne granice projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym

Prognozuje się, że w wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu 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 w czasie realizacji planowanej zabudowy i zagospodarowania terenów włączonych w jego granice. Pomimo, że zapisy ustaleń projektu planu umożliwiają realizację kondygnacji podziemnych w budynkach planowanej zabudowy.

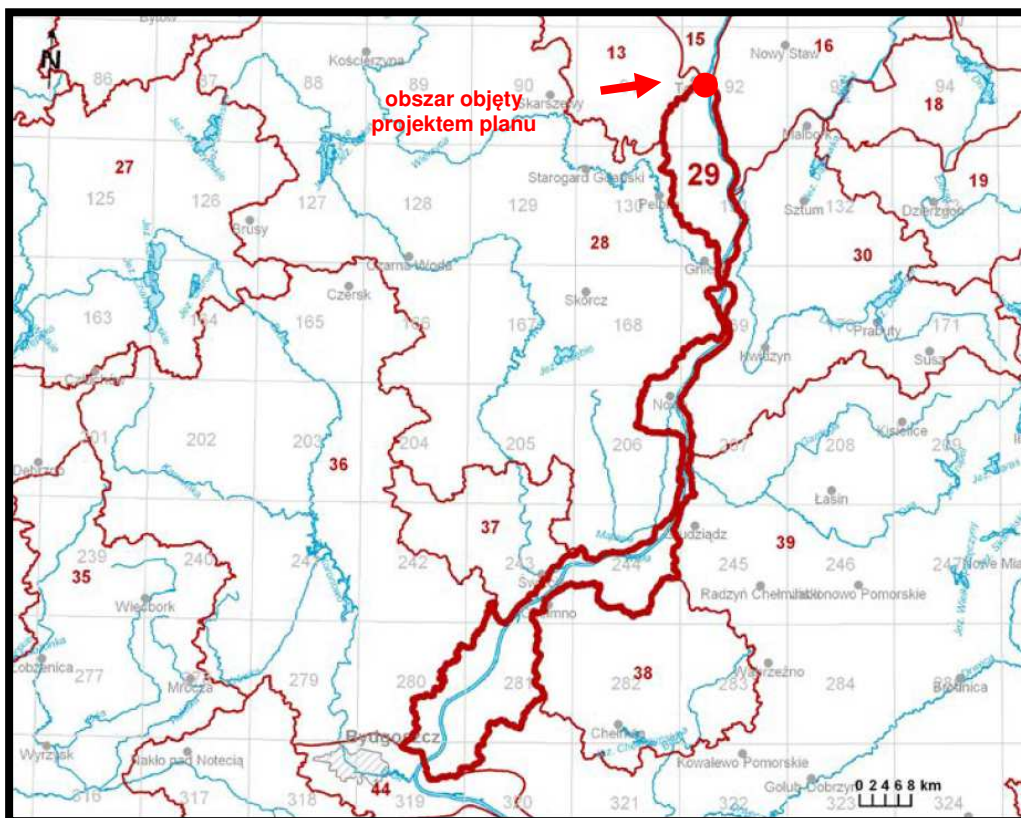
Obszar Polski został podzielony na jednolite części wód podziemnych (JCWPd), co było związane z implementacją Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz wynikające z ustawodawstwa europejskiego i unijnej polityki. Osiągnięcie celów Dyrektywy w zakresie ochrony i poprawy stanu wód podziemnych oraz ekosystemów bezpośrednio 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 planu włączone zostały do JCWPd nr 29
- rys. 22.

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (2016) 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

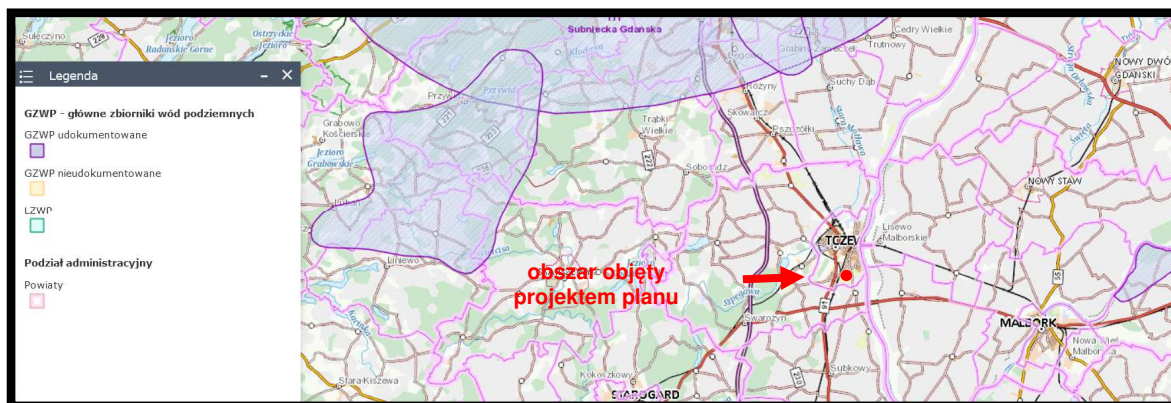
W granicach obszaru objętego analizowanym projektem zmiany planu nie został zlokalizowany punkt pomiaru czystości wód podziemnych, natomiast najbliższy zlokalizowany taki punkt pomiarowy PIG PIB znajdował się około 2,2 km na północny wschód we wsi Lisewo Malborskie - aktualnie nieczynny.



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 planu zaznaczono kolorem czerwonym

Obszary objęte analizowanym projektem planu, jak również całe miasto, nie zostały włączone w granice systemu głównych zbiorników wód podziemnych - rys. 23.



Źródło: opracowanie własne na podstawie Centralnej Bazy Danych Geologicznych

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

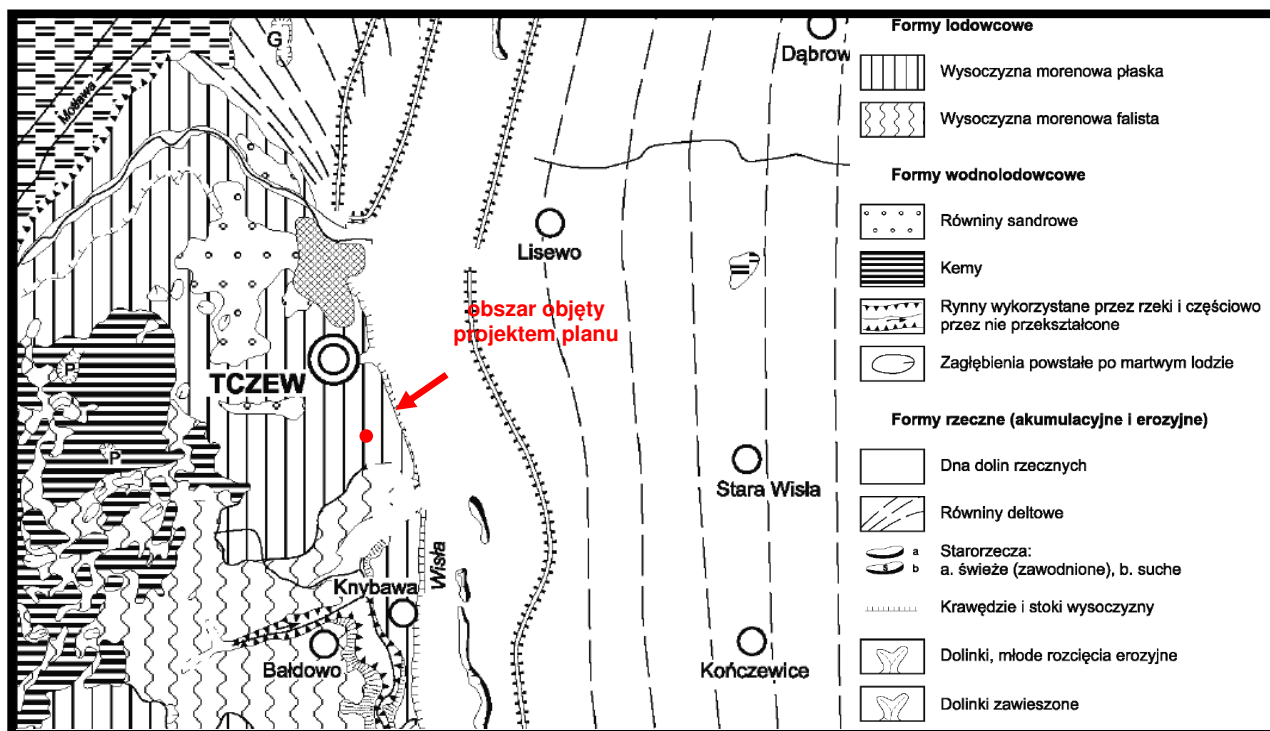
Najbliżej położone w stosunku do granic obszaru objętego projektem planu są (rys. 23.):

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 203 Dolina Letniki - około 22,4 km na wschód,
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańsk - około 16,3 km na północ
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 112 Żuławy Gdańskie - około 16,1 km na północny zachód.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu 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 planu na rzeźbę terenów

Obszar objęty projektem planu to fragment rozległej wysoczyzny morenowej płaskiej ukształtowanej w okresie ostatniego zlodowacenia północnopolskiego - zlodowacenie Wisły - rys. 24.



Źródło: opracowanie własne na podstawie objaśnień do Szczegółowej mapy geologicznej Polski arkusz Tczew (92)

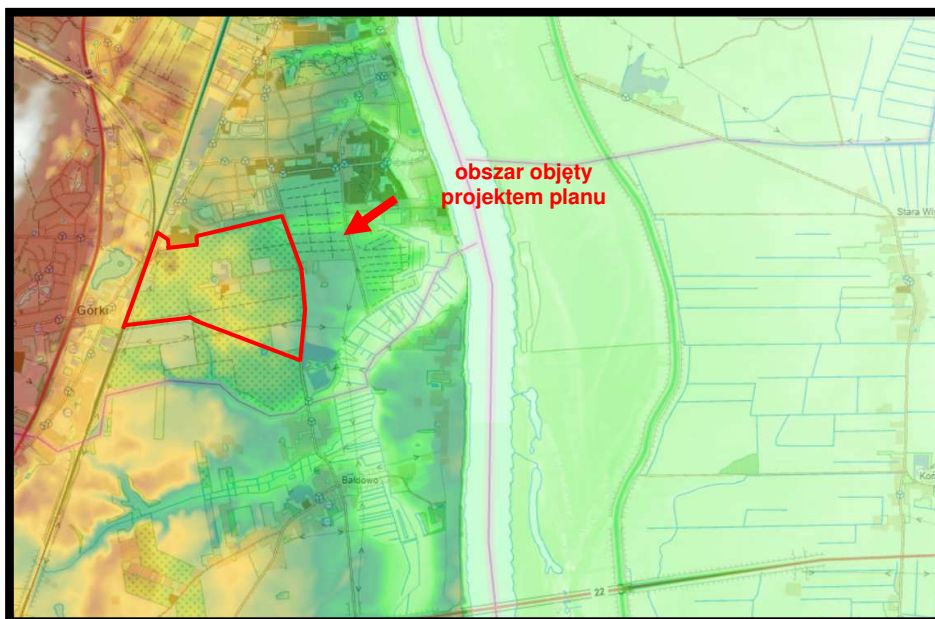
Rys. 24. Wycinek ze szkicu geomorfologicznego rejonu lokalizacji obszaru objętego analizowanym projektem planu - lokalizację projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym

Rzeźba terenu objętego analizowanym projektem planu została znacząco zmieniona i przekształcona w okresie jego zabudowy i zagospodarowania, dlatego jest mało urozmaicona, jest to w zasadzie teren płaski, wyrównany z niewielkim nachyleniem w kierunku wschodnim – rys. 22.

Rzędne terenu objętego projektem planu wynoszą:

- 28,7 m n.p.m w części północnej,
- 19,1 m n.p.m w części północno wschodniej,
- 22,4 m n.p.m w części wschodniej,
- 24,1 m n.p.m w części południowo-wschodniej,
- 32,4 m n.p.m w części południowej,
- 30,5 m n.p.m w części południowo zachodniej,
- 31,6 m n.p.m w części zachodniej,
- 32,1 m n.p.m w części północno zachodniej.

Spadki terenu nie przekraczają 3%.



Źródło: opracowanie własne na podstawie geoportal.gov.pl

Rys. 25. Stosunki wysokościowe w rejonie obszaru objętego projektem planu - granice projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować będzie dalszymi, nieodwracalnymi, znaczącymi zmianami w rzeźbie terenu, spowodowanymi pracami ziemnymi pod fundamenty przyszłych obiektów kubaturowych planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA) wraz z elementami infrastruktury technicznej i drogowej dla jej obsługi.

Wielkość tych zmian i przekształceń uzależniona będzie od obecnego sposobu użytkowania poszczególnych fragmentów terenów objętych projektem 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.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu, nie będzie niekorzystnie oddziaływać na tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Jabłoniowej, Wincentego Pola, Jarosława Iwaszkiewicza czy Bałdowskiej, na tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. H. Sienkiewicza.

Prognozuje się, że znaczące, nieodwracalne i zauważalne zmiany i przekształcenia w rzeźbie na terenach włączonych w granice analizowanego projektu planu w wyniku lokalizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA), nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na rzeźbę głównego 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 znaczące, nieodwracalne i zauważalne zmiany i przekształcenia w rzeźbie na terenach włączonych w granice analizowanego projektu planu związane z realizacją jego ustaleń, nie spowodują zmian w rzeźbie, a tym samym nie wpłyną na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz na ich integralność w granicach najbliższego położonego obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

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

5.3.6.1. Skutki realizacji ustaleń projektu 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 został zlokalizowany zakład z instalacją kwalifikowany do zakładu dużego ryzyka (tzw. ZDR) lub do zakładu zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (tzw. ZZR). Najbliżej zlokalizowane zakłady dużego ryzyka (tzw. ZDR) znajdują się:

- Zakłady Farmaceutyczne „Polpharma” S. A. w Starogardzie Gdańskim, około 21,9 km na południowy zachód,
- MM Kwidzyn sp. z o. o (dawniej International Paper Kwidzyn) w Kwidzynie około 42,7 km na południowy wschód.

Natomiast zakłady zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (tzw. ZZR) w odległości:

- około 14,9 km Malborskie Zakłady Chemiczne „Organika” w Malborku,
- około 21,4 km Premium Disitllers w Starogardzie Gdańskim.

Funkcje planowane do lokalizacji na obszarze objętym projektem planu i jego przeznaczenia wykluczają zgodnie z zapisami jego ustaleń 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.

Dlatego realizacja ustaleń projektu planu nie będzie w żadnym przypadku źródłem powstania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

5.3.6.2. Skutki realizacji ustaleń projektu 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 – nawalne 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 Przeciwośuwiskowej PIG PIB również nie ma informacji o osuwiskach i terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi na analizowanych obszarach objętych projektem planu oraz na terenach do nich bezpośrednio przyległych.

W czasie prac terenowych, w czerwcu 2025 roku, na analizowanych obszarach objętych projektem planu nie stwierdzono występowania aktywnych osuwisk oraz terenów o spadkach, powyżej 12 %, które zaliczane są do zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

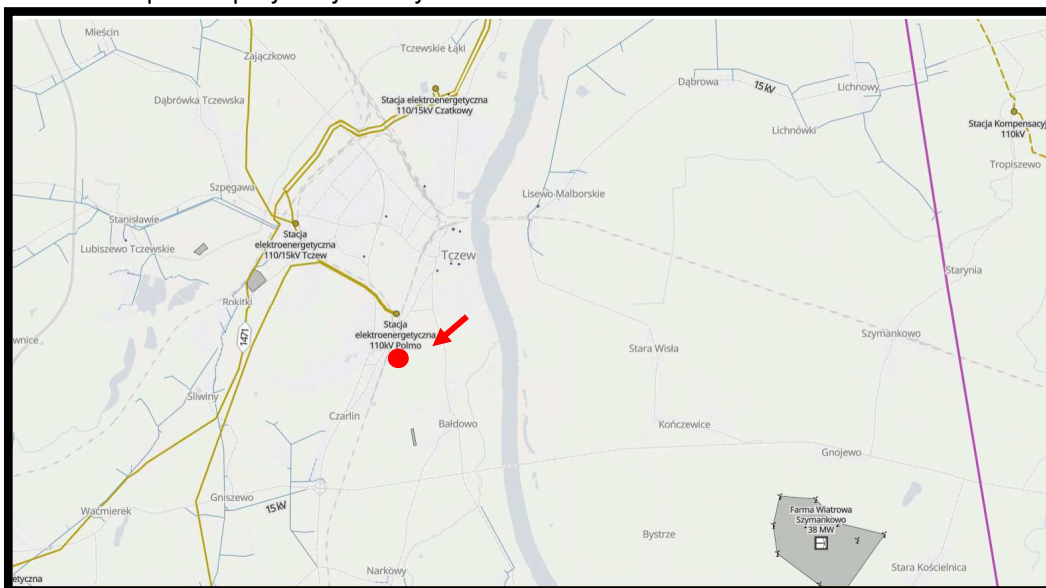
Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu, czyli lokalizacja planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA) nie będzie w żadnym przypadku 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 planu na poziomy pól elektromagnetycznych

Na terenie objętym projektem planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie zostały zlokalizowane znaczące źródła emisji pól elektromagnetycznych – rys. 26.

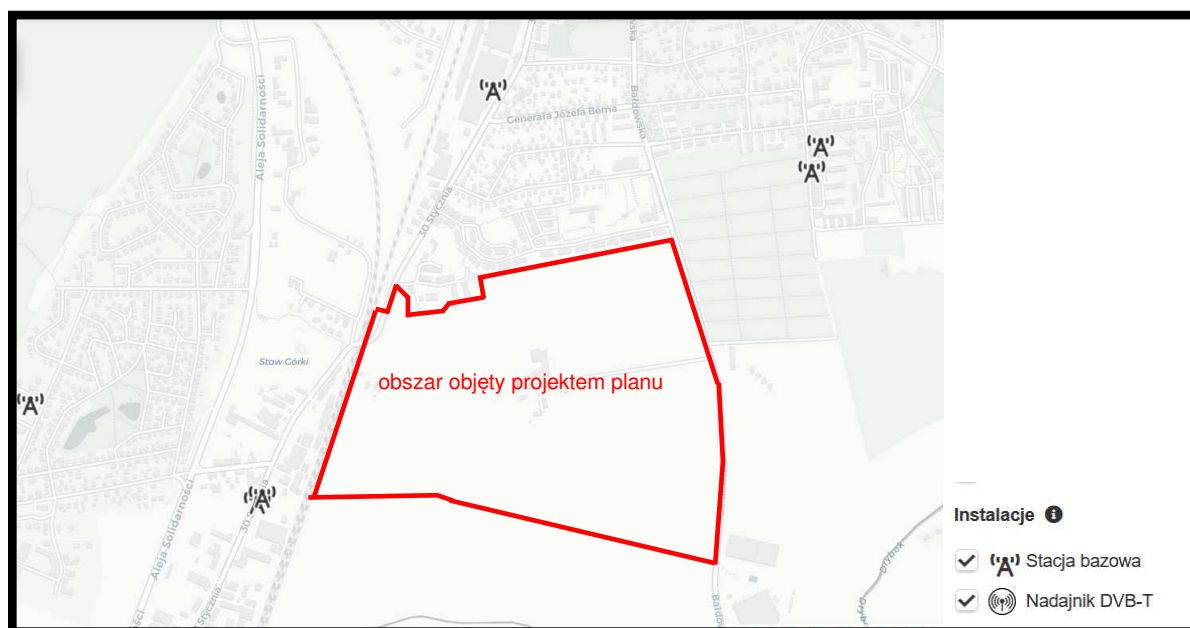
Również na terenie objętym analizowanym projektem planu nie została zlokalizowana stacja bazowa telefonii komórkowej. Natomiast najbliższe zlokalizowane stacje bazowe znajdują się w odległości – rys. 27.:

- około 110 m na południowy zachód 30-go Stycznia 32,
- około 440 m na północny wschód przy ulicy Czyżykowskiej 66,
- około 480 m na północny wschód przy ulicy Czyżykowskiej 67,
- około 800 m na północ przy ulicy 30 Stycznia 55.



Źródło: opracowanie własne na podstawie Open Infrastruktura Map

Rys. 26. Istotne źródła emisji pól elektromagnetycznych w rejonie obszaru objętego projektem planu – lokalizację projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym



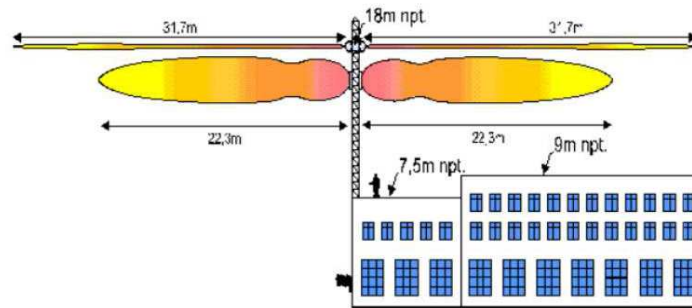
Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://bts.socware.pl/>

Rys. 27. Stacje bazowe telefonii komórkowej w rejonie obszaru objętego projektem planu – orientacyjne granice projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym

Lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej jako źródła emisji promieniowania niejonizującego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa ochrony środowiska nie powinna powodować zagrożeń dla ludzi.

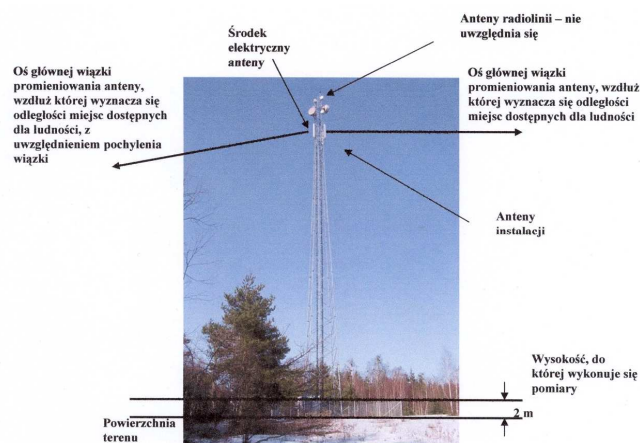
Prawidłowo funkcjonująca stacja bazowa spełnia wszelkie standardy bezpieczeństwa. Według literatury

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 mW/cm². 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 pól 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. 28. i 29.**



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

Rys. 28. Rozkład promieniowanie elektromagnetycznego dla anteny stacji bazowej telefonii komórkowej zlokalizowane na budynku



Źródło: materiały informacyjne Ministerstwa Środowiska

Rys. 29. 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.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować będzie zachowaniem aktualnego 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 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 w granicach obszaru objętego projektem planu 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 w 2023 roku pomiary natężenia pola elektromagnetycznego wykonywane były w trzech punktach pomiarowych:

- przy ul. Gdańskiej,
- przy ul. Grunwaldzkiej,
- przy ul. Czyżykowskiej.

Wyniki z 0,5-godz. pomiaru na punktach pomiarowych wynosiły:

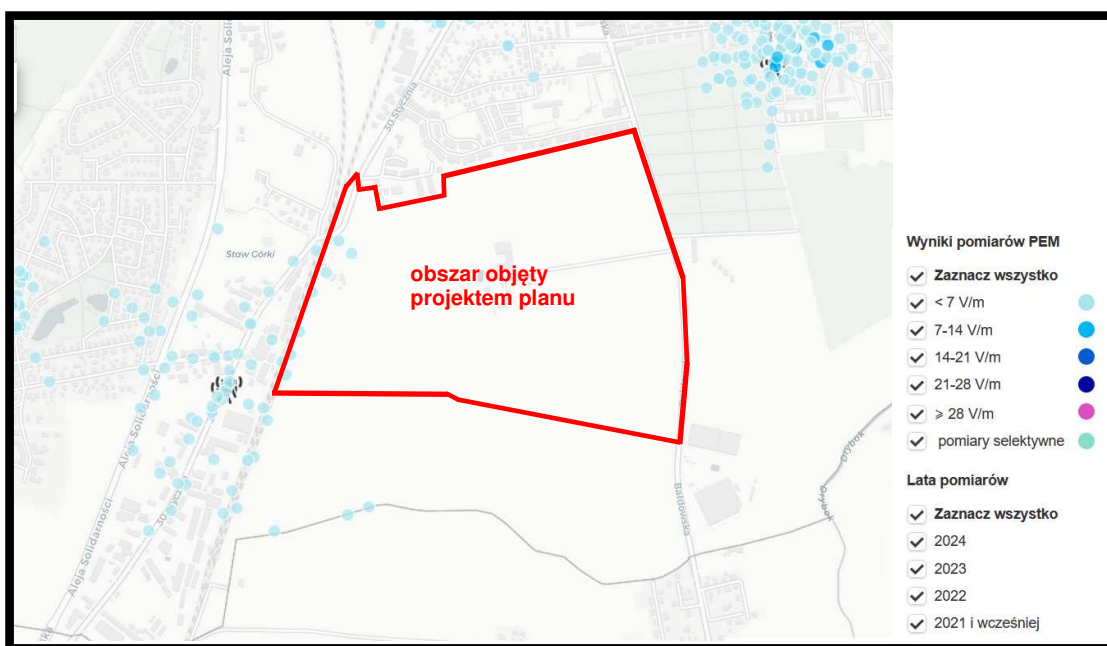
- 2,15 V/m przy ul. Gdańskiej (w 2021 – 1,67 V/m),
- 1,78 V/m przy ul. Grunwaldzkiej (w 2021- 1,67 V/m)
- >0,8 V/m przy ul. Czyżykowskiej (2021 – 0,93 V/m),

gdy średnia arytmetyczna dla miast województwa pomorskiego wynosiła 0,89 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.

Operatorzy poszczególnych anten telefonii komórkowej wykonują coroczne pomiary emisji pól elektromagnetycznych w ich otoczeniu. Na najbliższych położonych stacjach bazowych telefonii komórkowej w 2024 roku emisja pola elektromagnetycznego nie przekroczyła 7 V/m, jedynie w rejonie lokalizacji stacji bazowych przy ulicy Czyżykowskiej – skrzyżowanie z ulicą Konarskiego odnotowano poziom pól elektromagnetycznych w wysokości 11,63 V/m - rys. 30.

W zachodniej części obszaru objętego analizowanym projektem planu wykonywane były pomiary natężenia pola elektromagnetycznego, źródłem, którego jest są stacjach bazowych przy ulicy 30 Stycznia 32 i 55 – rys. 30.

W części północno zachodniej odnotowano wartości 2,93 V/m, w części południowo zachodnie – 1,49 V/m. **Obecnie obowiązujące poziomy dopuszczalne pól elektromagnetycznych, według Rozporządzenia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, wynoszą dla wysokich częstotliwości od 28 V/m do 61 V/m.**



Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://si2pem.gov.pl/>

Rys. 30. Wyniki pomiarów pola elektromagnetycznego w otoczeniu najbliższych zlokalizowanych stacji bazowych telefonii komórkowej w rejonie obszaru objętego projektem planu w latach 2021-2024 – orientacyjne granice projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym

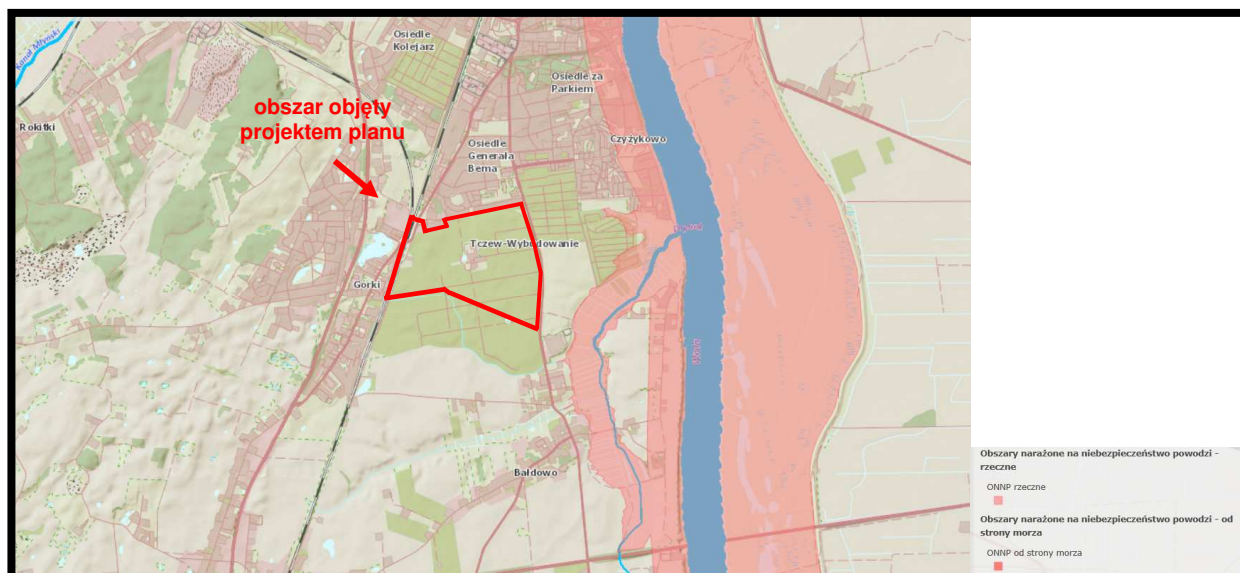
Prognozuje się, że w przypadku lokalizacji obiektu stacji bazowej telefonii komórkowej w granicach obszaru objętego projektem planu nie nastąpi zmiana obecnego poziomu pól elektromagnetycznych, gdyż występowanie pól elektromagnetycznych o parametrach wyższych od dopuszczalnych, ma miejsce w niedostępnej dla ludzi przestrzeni i nie jest uciążliwością w rozumieniu przepisów ochrony środowiska. Potwierdzają to systematyczne badania prowadzone przez wojewódzkiego inspektora prowadzone zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska.

5.3.8. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na powstanie zagrożenia powodziowego

Na podstawie opracowania IMGW Oddział w Gdyni pod tytułem „Wstępna ocena ryzyka powodziowego – mapie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w województwie pomorskim można stwierdzić, że analizowany teren objęty projektem planu nie został włączony do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - rys. 31.

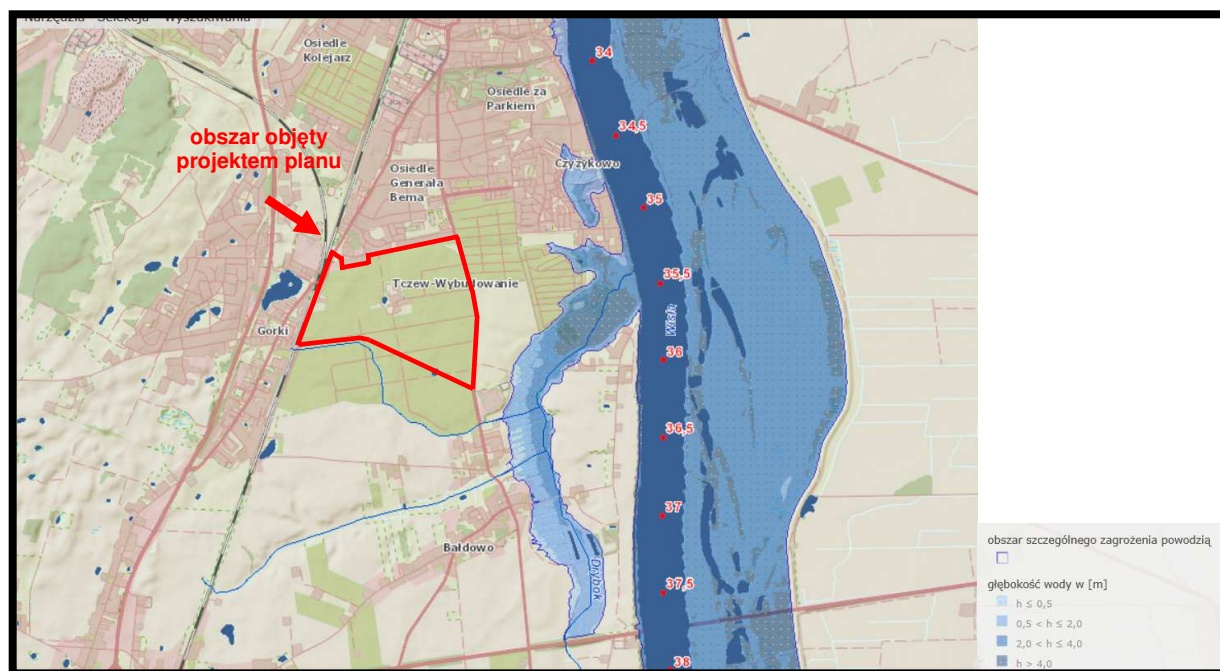
Celem opracowania wstępnej oceny ryzyka powodziowego nie było wyznaczenie precyzyjnego zasięgu obszarów zagrożonych powodzią, lecz wstępne ich zidentyfikowanie, w celu wyselekcjonowania rzek, które stwarzają zagrożenie powodziowe. Dla terenów wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego zostały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

Obszar objęty analizowanym projektem planu nie został zaliczone do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią raz na 10 i raz na 100 lat (rys. 32) oraz do obszarów zagrożenia powodziowego raz na 500 lat (rys. 33.).



Źródło: opracowanie własne na podstawie hydroportal.gov.pl

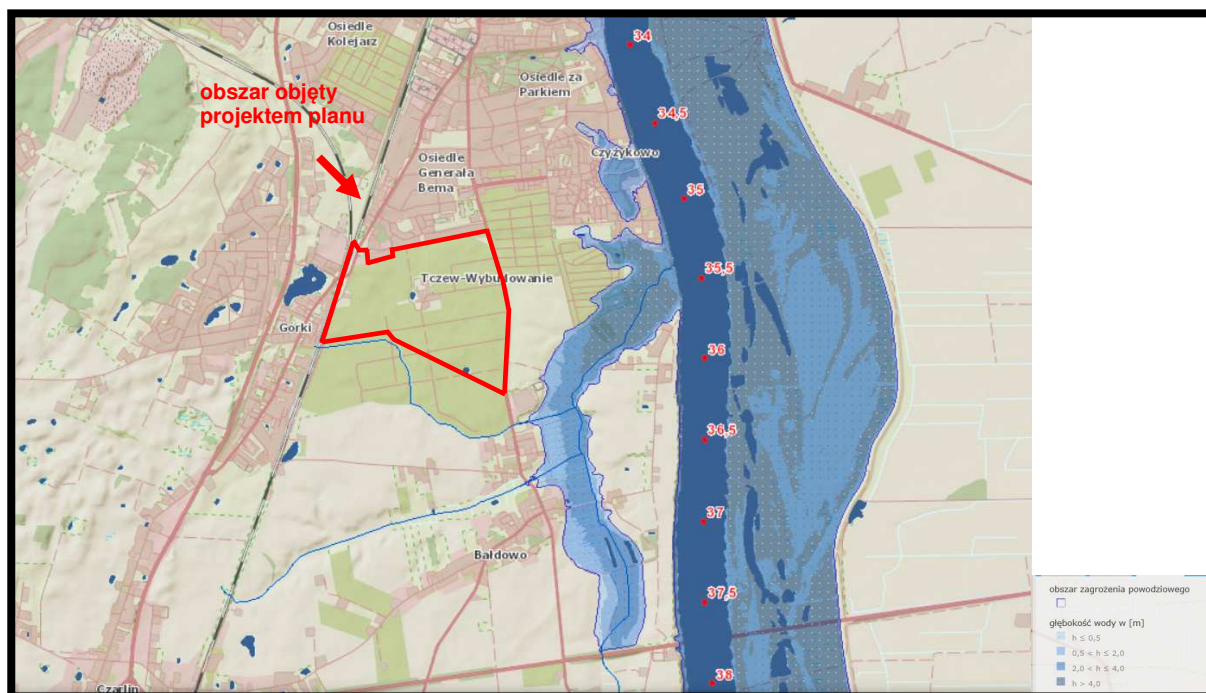
Rys. 31. Położenie obszaru objętego projektem planu w stosunku do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - granice projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym



Źródło: opracowanie własne na podstawie hydroportal.gov.pl

Rys. 32. Położenie terenu objętego projektem planu w stosunku do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - granice projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym

Prognozuje się, że realizacja analizowanego projektu planu nie będzie w żadnym przypadku 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 głównego 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. 33. Położenie terenu objętego projektem planu w stosunku do obszarów zagrożenia powodziowego raz na 500 lat – granice projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym

5.4. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na ochronę zasobów naturalnych

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

Na obszarze objętym analizowanym projektem planu nie występują udokumentowane, prognostyczne i perspektywiczne złoża kopalin, które mogłyby być eksploatowane odkrywkowo lub metodą głębinową - rys. 34.

Najbliżej położonymi złożami w stosunku do granic analizowanych terenów objętych projektem planu są (rys. 34 i 35.):

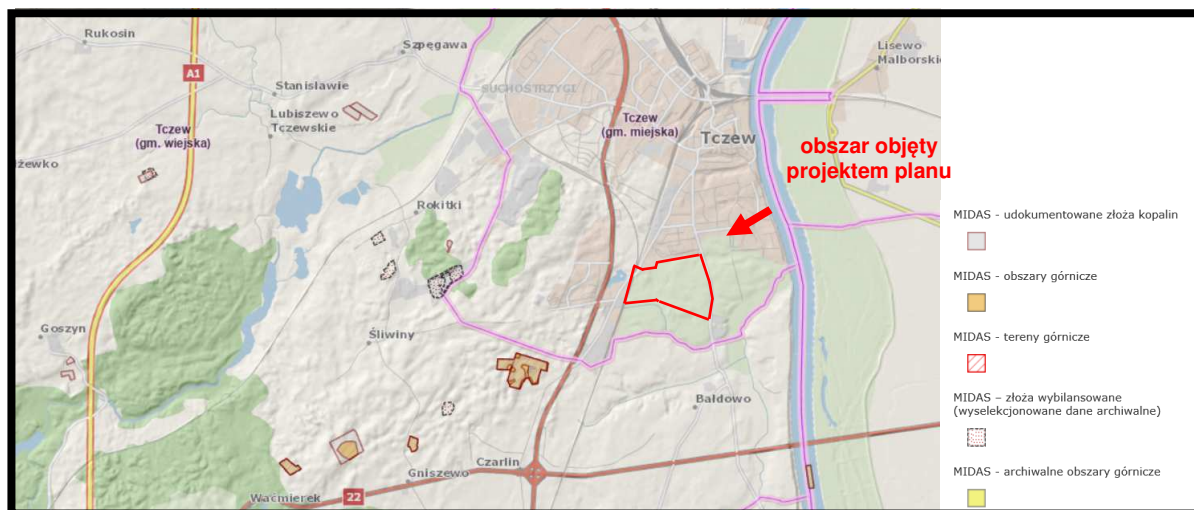
złoża udokumentowane:

- złoża kruszywa naturalnego „Stanisławie I”, około 4,4 km na południowy zachód,
- złoża kruszywa naturalnego „Rokitki II”, około 2,6 km na południowy zachód,
- złoża kruszywa naturalnego „Czarlin I”, około 2,9 km na południowy zachód;

złoża prognostyczne i perspektywiczne:

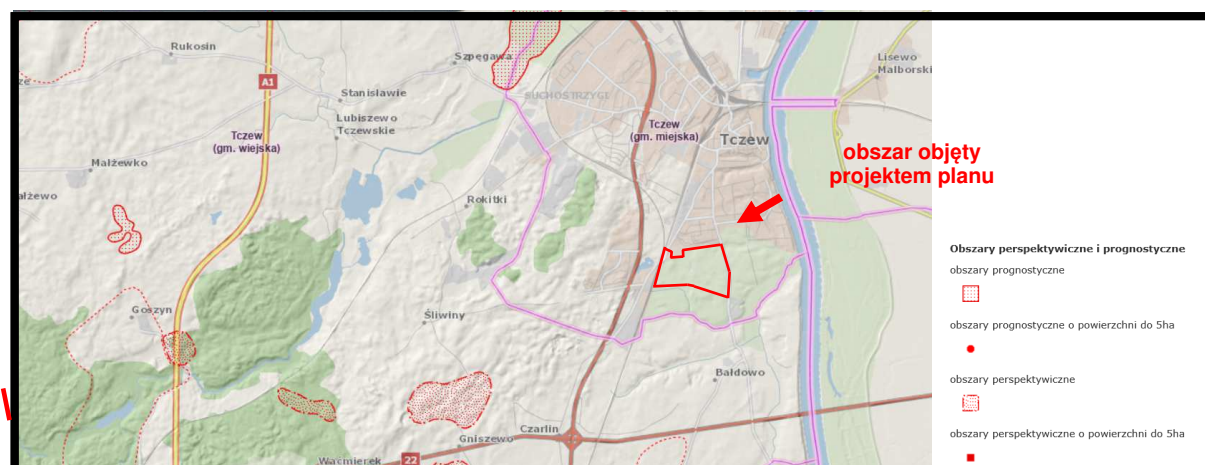
- złoża torfu dla celów rolniczych obszar „Motława”, około 2,2 km na północny zachód,
- złoża kruszywa naturalnego obszar Gnieszewo, około 4,2 km na południowy zachód,
- złoża ilitu obszar „Łukocin”, około 6,5 km na północny zachód

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



Źródło: opracowanie własne na podstawie Centralnej Bazy Danych Geologicznych

Rys. 34. Położenie obszaru objętego projektem planu w stosunku do udokumentowanych złóż kopalin – orientacyjne granice projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym



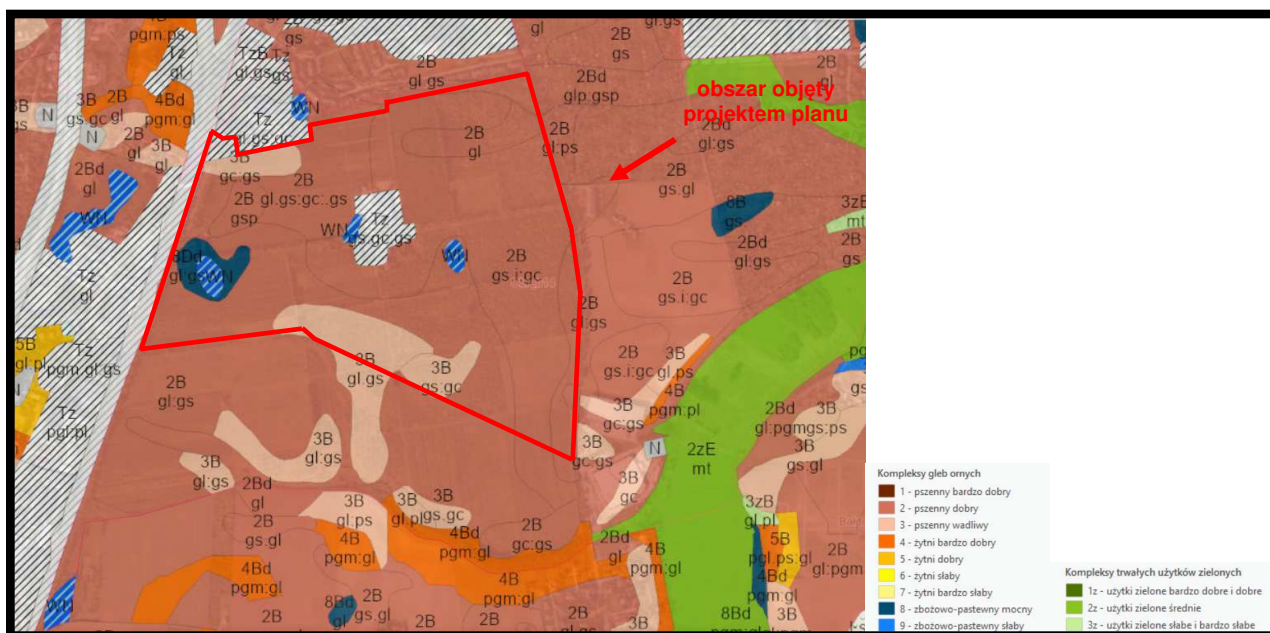
Źródło: opracowanie własne na podstawie CBDG

Rys. 35. Położenie obszaru objętego projektem planu w stosunku do prognostycznych i perspektywicznych złóż kopalin – orientacyjne granice projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym

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

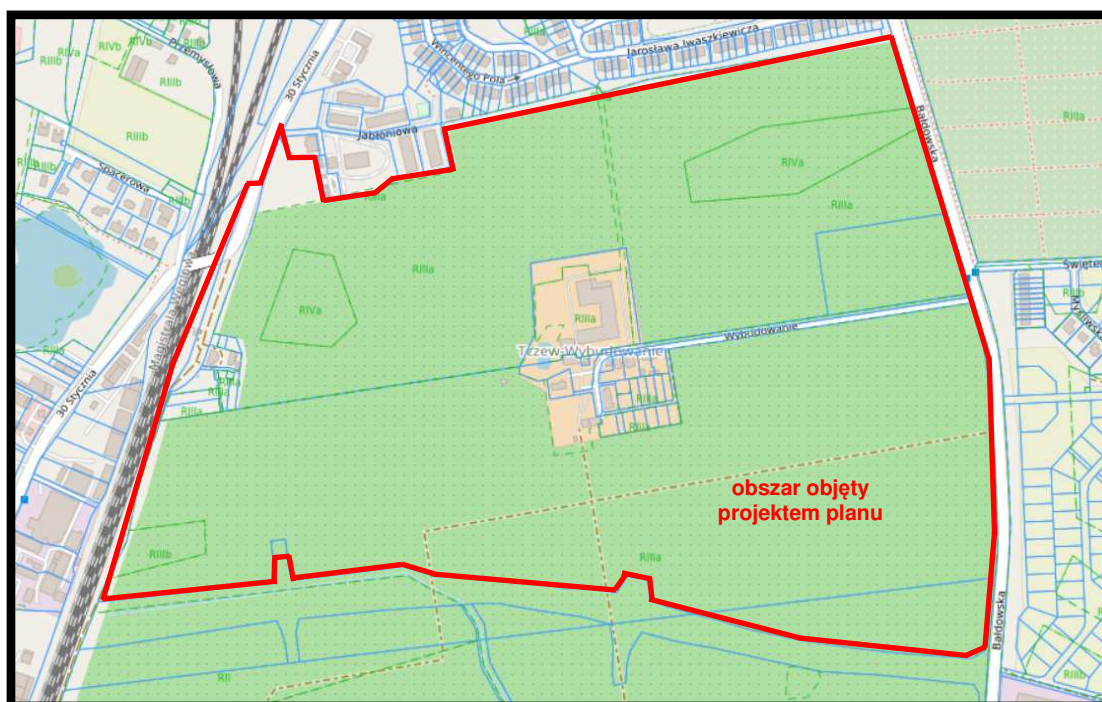
Gleby występujące w granicach obszaru objętego projektem planu są użytkowane jako sady z wyłączeniem terenów zabudowanych w jego centralnej części. Na terenach objętych projektem planu występują gleby brunatne właściwe (Bw) oraz płat czarnych ziem zdegradowanych (Dd) – rys. 36. Natomiast na fragmentach już zabudowanych i zagospodarowanych występują typowe gleby antropogeniczne: kulturoziemne oraz industrio- i urbanoziemne. Gleby kulturoziemne charakteryzują się dużą zawartością próchnicy oraz składników pokarmowych, są to tereny ogrodów przydomowych.

Według klasyfikacji glebowo-rolniczej a terenach objętych projektem planu dominuje 2 kompleks pszenno dobry oraz płatowo 3 kompleks pszenno wadliwy i 8 kompleks zbożowo-pastewny mocny (rys. 36.), które zostały zakwalifikowane do gruntów ornych klas RIIIa i RIVa – rys. 37



Źródło: opracowanie własne na podstawie geoportal.gov.pl

Rys. 36. Warunki glebowo-rolnicze w rejonie obszaru objętego analizowanym projektem planu
– orientacyjne granice projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym



Źródło: opracowanie własne na podstawie geoportal 2.gov.pl

Rys. 37. Klasyfikacja bonitacyjna gleb w rejonie obszaru objętego projektem planu – orientacyjne granice projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym

Prognozuje się, że realizacja analizowanego projektu planu skutkować będzie dalszą całkowitą, nieodwracalną utratą antropogenicznej pokrywy glebowej w wyniku lokalizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA) wraz z obiektami infrastruktury technicznej i drogowej. Obecne warunki

glebowo-rolnicze w znacznym stopniu zostaną zachowane na terenach przeznaczonych pod zieleń urządzona oznaczonych symbolem ZP.

Prognozowane dalsze nieodwracalne zmiany i przekształcenia w pokrywie glebowej w granicach obszaru objętego projektem planu nie będą w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na przyległe tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Jabłoniowej, Wincentego Pola, Jarosława Iwaszkiewicza czy Baldowskiej oraz na terenie Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. H. Sienkiewicza.

Prognozuje się, że dalsze nieodwracalne zmiany i przekształcenia w pokrywie glebowej w granicach obszaru objętego projektem planu powstałe w wyniku lokalizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA), nie będą w żadnym stopniu źródłem niekorzystnych oddziaływań na warunki glebowo-rolnicze głównego korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPn-10A), nie wpłyną w żadnym przypadku 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 dalsze nieodwracalne zmiany i przekształcenia w pokrywie glebowej w granicach obszaru objętego projektem planu związane z realizacją jego ustaleń, nie spowodują żadnych zmian w warunkach glebowo-rolniczych, a tym samym nie wpłyną na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz na ich integralność w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

Do ustaleń analizowanego projektu planu ze względu na wysoka wartość przyrodniczą i rolniczą gleb na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowę usługową (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowę usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA), proponuje się wprowadzić następujący zapis:

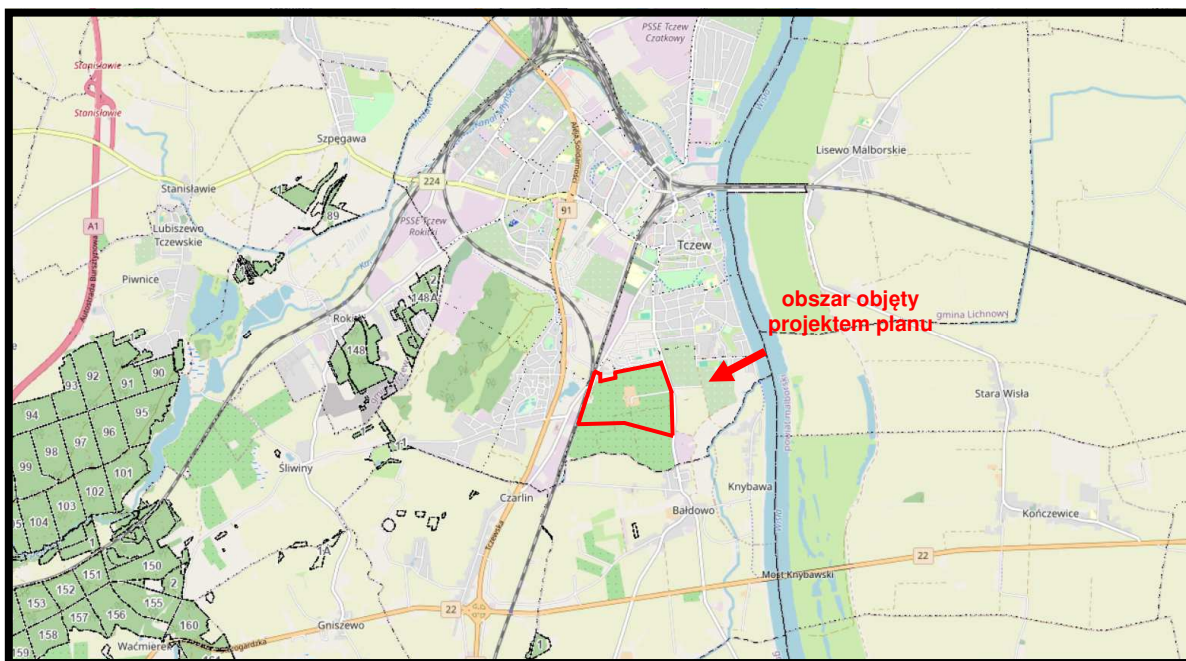
zebranie wierzchnie warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych.

5.4.3. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na leśną przestrzeń produkcyjną

W granicach obszarów objętych projektem planu nie występują grunty sklasyfikowane jako grunty leśne - rys. 38.

Najbliżej położony grunt leśny znajduje się w dalszej odległości od granic obszaru objętego projektem planu - rys. 38.

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



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych o Lasach

Rys. 38. Lasy sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu – orientacyjne granice projektu planu zaznaczono kolorem czerwonym

5.4.4. Wpływ realizacji ustaleń projektu 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 planu na terenach włączonych w jego granice, możliwa będzie lokalizacja planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA) wraz z układem dróg dla je obsługi i lokalizacja terenów zieleni urządzonej na terenach obecnie użytkowanych jako sad owocowy.

W wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu nastąpią znaczące nieodwracalne zmiany i przekształcenia walorów krajobrazowych w wyniku lokalizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA). Zmiany te postrzegane będą w szczególności od ulicy Baldowskiej i zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Jarosława Iwaszkiewicza i Wincentego Pola.

Do ustaleń projektu planu włączono szereg zapisów mających wpływa na przyszłe walory krajobrazowe terenów włączonych w jego granice, w tym między innymi:

- dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m²;
- ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6 m;

- w obrębie terenu obowiązuje wykonanie zieleni ogólnodostępnej i terenów rekreacyjnych o powierzchni nie mniejszej niż 2m² na 1 mieszkańca, w formie zieleni urządzonej, skwerów, placów zabaw, terenów sportowych itp. Dopuszcza się ich wykonanie w strefie oznaczonej na rysunku planu jako „Zieleń krajobrazowa”;
- obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%-40%;
- obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35%;
- obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 1,75;
- obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 16,0 m. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 20,0 m;
- obowiązują dachy płaskie, o dowolnym pokryciu i geometrii, o nachyleniu połaci dachowych do 13 stopni;
- obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie, tynku lub okładzinach elewacyjnych. W wykończeniu elewacji należy zastosować kolory stonowane, niejaskrawe.

Na tej podstawie można prognozować, że w wyniku lokalizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA) nie będzie ona się różnić od już istniejącej zabudowy w tym rejonie miasta.

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

Na terenie objętym analizowanym projektem planu nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego oraz do gminnej ewidencji zabytków.

W granicach obszaru objętego projektem planu nie znajdują się „budynki o wartościach historyczno-kulturowych, ujęte w gminnej ewidencji zabytków” oraz nie ustanowiono stref ochrony archeologicznej.

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

Prognozuje się, że w czasie realizacji ustaleń analizowanego projektu planu konieczna będzie rozbudowa i budowa urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci gazowej oraz 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 istniejącej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Jabłoniowej, Wincentego Pola, Jarosława Iwaszkiewicza czy Bałdowskiej oraz na tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. H. Sienkiewicza.

Prognozuje się, że realizacja planowanych przedsięwzięć infrastrukturalnych i drogowych w granicach obszaru objętego projektem planu, nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na walory głównego korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPn-10A), nie wpłynę w żadnym przypadku na ograniczenie jego ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej oraz nie będzie ograniczała możliwości swobodnej migracji roślin, zwierząt lub grzybów w jego granicach. Jednocześnie prognozuje się, że realizacja planowanych przedsięwzięć infrastrukturalnych i drogowych w granicach obszaru objętego projektem planu związanych z realizacją jego ustaleń, nie spowodują zmian w walorach i zasobach przyrodniczych, a tym samym nie wpłynę na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz na ich integralność w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

5.6. Oddziaływania skumulowane skutków realizacji ustaleń projektu 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 planu umożliwią lokalizację planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA) wraz układem dróg dla ich obsługi, 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 istniejącej zabudowy w rejonie ulic Jabłoniowej, Wincentego Pola, Jarosława Iwaszkiewicza czy Bałdowskiej oraz na tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. H. Sienkiewicza.

Prognozuje się, że krótkotrwałe oddziaływania skumulowane związane z realizacją ustaleń projektu planu, powstałe w wyniku lokalizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA), nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na ekosystem głównego korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPn-10A), nie wpłynę w żadnym przypadku 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 krótkotrwałe oddziaływania skumulowane związane z realizacją ustaleń projektu planu związane, nie spowodują zmian w walorach przyrodniczych, a tym samym

nie wpłyną na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz na ich integralność w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

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

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

5.8. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu 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 planu. Pośrednio ocenę skutków realizacji ustaleń projektu planu będzie można ocenić na podstawie nowej edycji waloryzacji przyrodniczej Tczewa czy w okresie sporządzania planu zadań ochronnych lub planu ochrony dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

Ocenę aktualnego stanu poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego prowadzi się w oparciu o monitoring krajowy, regionalny i lokalny, często finansowany przez poszczególne gminy, zapisany w odrębnych aktach prawnych. Częstotliwość i zakres prowadzenia monitoringu poszczególnych komponentów środowiska określony jest w przepisach odrębnych. W ramach prowadzonych monitoringów ocenie mogą podlegać takie elementy jak:

- jakość wód powierzchniowych i podziemnych;
- zanieczyszczenia powietrza;
- warunki klimatu akustyczny;
- promieniowanie elektromagnetyczne;
- gospodarowanie odpadami.

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 Ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, w czasie wykonywania opracowań ekofizjograficznych podstawowych również będzie można przeanalizować ewentualne skutki realizacji analizowanego projektu planu.

Podsumowanie

Przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko był projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sadów przy ulicy Bałdowskiej w Tczewie, do którego sporządzania przystąpiono na podstawie uchwały nr VIII/114/2024 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 października 2024 r.

Obszar objęty analizowanym projektem planu o powierzchni 62,41 ha położony w południowo wschodniej części miasta, bezpośrednio na zachód od ulicy Bałdowskiej, na wschód od linii kolejowej nr 131 Chorzów Batory – Tczew oraz na południowy zachód od terenu Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. Henryka Sienkiewicza.

W granice analizowanego projektu planu włączone zostały północne fragmenty terenów sadów owocowych wraz z obiektami zlokalizowane dla ich obsługi i przechowywania owoców (hurtowania artykułów spożywczych) i pojedynczymi budynkami zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Wybudowania.

Po zachodniej stronie znajduje się odcinek linii kolejowej nr 131 Chorzów Batory - Tczew, zaś w części wschodniej odcinek drogi powiatowej nr 2831 – ulica Bałdowska, w części północno zachodniej droga powiatowa nr 2838 – ulica 30 Stycznia.

W zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa zatwierdzonej przez Radę Miejską w Tczewie Uchwałą Nr LIX/702/2023 z dnia 29 czerwca 2023 r. obszar miasta podzielony został na projektowane strefy i obszary przestrzenno-urbanistyczne wynikające z analizy możliwości rozwoju miasta.

Obszar objęty analizowanym projektem planu zaliczony został do *strefy III Projektowane osiedla mieszkaniowe o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*, a dokładniej do strefy III4 – *Obszar sadów*.

W granicach obszaru objętego analizowanym projektem planu miejscowego obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r., zatwierdzona Uchwałą XXXVIII/331/2009 z dnia 19 października 2009 roku (teksty jednolite Obwieszczenie Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 lutego 2020 r.).
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, obejmujący południową część terenu tzw. sadów bałdowskich w rejonie ulicy Bałdowskiej, linii kolejowej i południowej granicy miasta, zatwierdzony uchwałą nr XX/160/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 23 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r. poz. 3025).

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa obszar objęty analizowanym projektem planu włączony został do jednostki urbanistycznej UMN 2 – „Wybudowanie”, dla której ustalono: *W obrębie jednostki urbanistycznej „Wybudowanie”, należącej do strefy przedmiejskiej, o powierzchni 122,08 ha, wyznaczonej na rysunku Planu linią ciągłą i oznaczone symbolem UMN2, traktowanej jako rezerwa rozwojowa po roku 2015.*

1) *tereny przestrzeni publicznych, obejmujące:*

a) *tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku Planu symbolem U.*

2. *Jako tymczasowe zagospodarowanie ustala się dotychczasowe użytkowanie w zakresie produkcji ogrodniczej.*

3. Do czasu ustalenia nowych zasad zagospodarowania obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy.

4. W stosunku do istniejących obiektów położonych w strefie UMN2 dopuszcza się ich modernizację, bez prawa rozbudowy.

Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku Planu symbolem U, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 1f.

Natomiast niewielkie południowe fragmenty obszaru objętego analizowanym projektem planu znajdują się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, obejmujący południową część terenu tzw. sadów bałdowskich w rejonie ulicy Bałdowskiej, linii kolejowej i południowej granicy miasta.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, obejmujący południową część terenu tzw. sadów bałdowskich w rejonie ulicy Bałdowskiej, linii kolejowej i południowej granicy miasta południowe fragmenty obszaru objętego analizowanym projektem planu zostały przeznaczone *pod zielenią urządzonej – izolacyjną – tereny oznaczone symbolami 06ZP, 07ZP i 08ZP*:

Celem ogólnym sporządzenia analizowanego projektu planu miejscowego było uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenów położonych pomiędzy ulicą Bałdowska na wschodzie i terenami kolejowymi na zachodzie będących terenami sadów owocowych z pojedynczą zabudową mieszkaniową jednorodzinną i obiektami magazynowo- składowo-usługowymi, dla ich bardziej racjonalnego zagospodarowania i zabudowy poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy. Planowana zabudowa znajdować się będzie wewnątrz jednostki osadniczej (miasto Tczew) o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i stanowić będzie uzupełnianie istniejącej zabudowy.

Celem podstawowym było przeznaczenia terenów w granicach analizowanego projektu planu pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, zieleni urządzonej wraz z towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną.

Obszar objęty analizowanym projektem planu miejscowego, o łącznej powierzchni 62,41 ha, został podzielony na 37 terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Każdy „teren elementarny” oznaczono na rysunku projektu zmiany planu oraz w tekście uchwały symbolem cyfrowo - literowym lub literowym zwanym dalej „symbolem terenu”. Cyfry oznaczają numer identyfikacyjny terenu elementarnego, a litery oznaczają przeznaczenie terenu elementarnego;

- **tereny oznaczone symbolami 1MW, 2MW, 3MW i 4MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną społeczną (komunalną);**
- **teren oznaczony symbolem 1MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, przy czym dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną społeczną (komunalną) lub zabudowę usług stanowiących cel publiczny (urzędy organów władzy, administracji, sądy, prokuratury, uczelnie publiczne, szkoły publiczne, państwowe lub samorządowe instytucje kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publiczne: obiekty ochrony zdrowia, przedszkola, domy opieki społecznej, placówki opiekuńczo-wychowawcze lub obiekty sportowe);**

- *tereny oznaczone symbolami 2MW-U i 5MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. Dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;*
- *tereny oznaczone symbolami 3MW-U, 4MW-U, 6MW-U, 7MW-U i 8MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;*
- *tereny oznaczone symbolami 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;*
- *teren oznaczony symbolem 1U - teren usług. Dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej;*
- *teren oznaczony symbolem 2U - teren usług, przy czym dopuszcza się wyłącznie zabudowę usług stanowiących cel publiczny (urzędy organów władzy, administracji, sądy, prokuratury, uczelnie publiczne, szkoły publiczne, państwowe lub samorządowe instytucje kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publiczne: obiekty ochrony zdrowia, przedszkola, domy opieki społecznej, placówki opiekuńczo-wychowawcze lub obiekty sportowe);*
- *teren oznaczony symbolem 3U - teren usług;*
- *tereny oznaczone symbolami 1KDZ i 2KDZ - teren drogi zbiorczej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;*
- *tereny oznaczone symbolami 1KDL i 2KDL - teren drogi lokalnej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;*
- *tereny oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD - teren drogi dojazdowej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;*
- *tereny oznaczone symbolami 1KP, 2KP, 3KP, 4KP i 5KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej (publiczny ciąg pieszo-rowerowy). Teren stanowi drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. Teren stanowi jednocześnie pas technologiczny dla infrastruktury technicznej;*
- *tereny oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP i 7ZP - teren zieleni urządzonej, stanowiący publiczny park w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. W ramach terenu dopuszcza się realizację placów zabaw, urządzeń rekreacyjnych, niekubaturowych obiektów sportowych lub toalet publicznych;*
- *teren oznaczony symbolem 3ZP - teren zieleni urządzonej, stanowiący publiczny park w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. W ramach terenu dopuszcza się realizację placów zabaw, urządzeń rekreacyjnych, niekubaturowych obiektów sportowych, toalet publicznych lub budynków gospodarczych obsługujących park.*

Fragmenty Tczewa objęte analizowanym projektem planu nie zostały włączone do układu korytarzy ekologicznych miasta wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, nie znalazły się w granicach regionalnego układu pól i korytarzy ekologicznych, który został wyznaczony w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz nie znalazły się w granicach Północnym korytarzu ekologicznym (KPn).

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (2016) zaproponowana została regionalna sieć ekologiczna. Obszar objęty projektem planu nie został włączony w jej granice, ale położony jest w sąsiedztwie ponadregionalnego korytarza ekologicznego Doliny Wisły.

Obszar objęty projektem planu położony jest w odległości około 1,1 km na zachód od korytarza ekologicznego Doliny Wisły i około 3,1 km na wschód od granic regionalnego korytarza ekologicznego Doliny Raduni i Motławy.

Realizacja ustaleń projektu planu w żadnym przypadku nie naruszy ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej ponadregionalnego korytarza ekologicznego Doliny Wisły oraz regionalnego korytarza ekologicznego Doliny Raduni i Motławy, wyznaczonych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 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 planu nie zostały włączone w granice wyznaczonych korytarzy ekologicznych. Obszar objęty projektem planu położony jest około 1,1 km na zachód od głównego korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPn-10A).

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie w żadnym przypadku źródłem niekorzystnych oddziaływań na ekosystem głównego 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.

Obszar objęty analizowanym projektem planu położony jest w odległości:

- około 14,7 km od granicy rezerwatu przyrody „Parów Węgry”,
- około 20,7 km od granicy rezerwatu przyrody „Dolina Kłodawy”.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu, nie będzie w żadnym przypadku źródłem zagrożeń dla cennych walorów przyrodniczych, dla ochrony których zostały one ustanowione najbliższe położone rezerwaty przyrody.

Obszar objęty analizowanym projektem planu położony jest w odległości:

- około 23,7 km od granicy otuliny Parku Krajobrazowego Mierzei Wiślanej,
- około 38,9 km od granicy Parku Krajobrazowego Mierzei Wiślanej.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu, nie będzie w żadnym przypadku źródłem zagrożeń dla walorów przyrodniczych i krajobrazowych najbliższych położonych parków krajobrazowych.

Obszar objęty analizowanym projektem planu położony jest w odległości:

- około 1,1 km od granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzywała Wisły.
- około 5,5 km od granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu, nie będzie w żadnym przypadku źródłem zagrożeń dla walorów przyrodniczych i krajobrazowych najbliższych położonych obszarów chronionego krajobrazu.

Obszar objęty analizowanym projektem planu położony jest w odległości:

- około 2,3 km od granicy obszaru Natura 2000 Dolna Wisła PLH220033,
- około 5,4 km od granicy obszaru Natura 2000 Waćmierz PLH220031,
- około 1,1 km od granicy obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie również w żadnym przypadku źródłem zagrożeń dla przedmiotów, dla ochrony których zostały ustanowione najbliższe położone obszary Natura 2000.

Analizując położenie obszarów włączonych do Sieci Natura 2000, lokalizację innych ustanowionych form ochrony przyrody oraz ustalenia projektu 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.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu przyczyni się w istotny sposób do nieodwracalnych 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 czerwcu 2025 roku, na analizowanych obszarach objętych projektem 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 planu skutkować będzie nieodwracalnymi, znaczącymi zmianami i przekształceniami w szacie roślinnej spowodowanymi całkowitą likwidacją zbiorowisk roślinnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowę usługową (tereny oznaczone symbolem U), w tym pod zabudowę usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA). Mniejsze zmiany i przekształcenia w szacie roślinnej nastąpią na terenach zachowanych jako zieleń urządzone (tereny oznaczone symbolem ZP) oraz towarzyszące zabudowie tereny zieleni krajobrazowej.

Nie prognozuje się zmian i przekształceń w szacie roślinnej na przyległych od północnego wschodu terenach Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. H. Sienkiewicza od północy na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Do ustaleń analizowanego projektu planu zostały wprowadzone odpowiednie zapisy mające na celu ochronę i wzmocnienie poprzez odpowiednie kształtowanie zieleni bioróżnorodności w jego granicach;

Zgodnie z obowiązującymi przepisami do ustaleń analizowanego projektu planu wprowadzono zapisy ustalające minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni wydzielonych działek lub terenów.

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

Wielkoprzestrzenne zmiany i przekształcenia w szacie roślinnej, związane z realizacją analizowanego projektu planu, nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej w rejonie ulic Jabłoniowej, Wincentego Pola,

Jarosława Iwaszkiewicza czy Bałdowskiej oraz na tereny przyległych Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. H. Sienkiewicza.

Nieodwracalne zmiany w szacie roślinnej, związane z realizacją analizowanego projektu planu, nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na szatę roślinną głównego korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPN-10A), nie wpłyną w żadnym przypadku na ograniczenie jego ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej oraz nie będą ograniczały możliwości swobodnej migracji roślin, zwierząt lub grzybów w jego granicach.

Jednocześnie nieodwracalne zmiany w szacie roślinnej, związane z realizacją analizowanego projektu planu związane z realizacją jego ustaleń, nie spowodują zmian w szacie roślinnej, a tym samym nie wpłyną na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz na ich integralność w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

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 W celu zachowania obecnie korzystnych, a tylko okresowo przeciętnych warunków aerosanitarnych w rejonie obszaru objętego projektem planu do jego ustaleń wprowadzono odpowiedni zapis.

Zapis ten zgodny będzie 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 ten 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, stosunkowo 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 Bałdowskiej czy 30 Stycznia, Grunwaldzkiej, nie będzie istotnym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza, a krótkookresowo podwyższone i wysokie stężenia zanieczyszczeń występować będą wyłącznie w liniach rozgraniczających tych ulic.

Miejscowe, niewielkie, mało odczuwalne zmiany w stanie aerosanitarnym terenów włączonych w granice analizowanego planu powstałe w wyniku lokalizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA), nie będą w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Jabłoniowej, Wincentego Pola, Jarosława Iwaszkiewicza czy Bałdowskiej, na tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. H. Sienkiewicza, a przede wszystkim na warunki

aerosanitarne głównego 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 miejscowe, niewielkie, mało odczuwalne zmiany w stanie aerosanitarnym na terenach włączonych w granice analizowanego projektu planu nie spowodują w żadnym przypadku pogorszenia stanu jakości powietrza, a tym samym stanu siedlisk przyrodniczych oraz nie wpłyną na ich integralność w granicach najbliższej położonego obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

Warunki klimatu akustycznego w granicach obszaru objętego projektem planu nie były badane.

Opierając się na mapach akustycznych dla linii kolejowych, których zasięg nie obejmuje terenu miasta, poprzez analogię można prognozować, że zachodnie fragmenty obszaru objętego analizowanym projektem planu znajdować się będą w obszarze oddziaływań akustycznych linii kolejowych nr 009, 131, 203, z poziom hałasu w środowisku może wahać się do 50 dB do 65 dB przy granicy zachodniej. Natomiast zasięg odczuwalnych uciążliwości funkcjonowania linii kolejowych obejmować będzie pas terenu o szerokości około 300 m. Należy podkreślić, że w pasie występowania uciążliwości akustycznych funkcjonowania linii kolejowych nr 009, 131, 203 zlokalizowane będą tereny przeznaczone pod zieleni urządzoną, co stanowić będzie ekran akustyczny dla planowanej zabudowy mieszkaniowej.

Zachodnie fragmenty obszaru objętego analizowanym projektem planu również położone są w zasięgu uciążliwości funkcjonowania Alei Solidarności (droga krajowa nr 91).

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie wpłynie znacząco na zmianę obecnych warunków klimatu akustycznego w jego granicach, a przede wszystkim na obszarach przyległej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Jabłoniowej, Wincentego Pola, Jarosława Iwaszkiewicza czy Bałdowskiej oraz na tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. H. Sienkiewicza

W celu dotrzymania obowiązujących standardów akustycznych w środowisku dla obszarów akustycznie chronionych zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, do ustaleń projektu planu wprowadzono odpowiednie zapisy.

Możliwe krótkookresowo występujące podwyższone poziomy hałasu w środowisku związane z realizacją ustaleń analizowanego projektu planu, czyli lokalizacją planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA) nie będą w istotny uciążliwy sposób niekorzystnie oddziaływać na tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Jabłoniowej, Wincentego Pola, Jarosława Iwaszkiewicza czy Bałdowskiej oraz na tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. H. Sienkiewicza.

Krótkookresowo występujące podwyższone poziomy hałasu w środowisku na terenach włączonych w granice analizowanego projektu planu nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na warunki klimatu akustycznego głównego 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 krótkookresowo występujące podwyższone poziomy hałasu w środowisku związane z realizacją analizowanego projektu planu, czyli lokalizacją planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA), nie spowodują pogorszenia warunków klimatu akustycznego, a tym samym stanu siedlisk przyrodniczych oraz nie wpłyną na ich integralność w granicach najbliższej położonego obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

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

Realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie tylko niewielkimi, miejscowymi, mało odczuwalnymi zmianami warunków klimatu lokalnego. Prognozowane miejscowe, mało znaczące i mało odczuwalne zmiany warunków topoklimatu na terenach włączonych w granice analizowanego projektu planu, w wyniku lokalizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA), nie będą w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Jabłoniowej, Wincentego Pola, Jarosława Iwaszkiewicza czy Bałdowskiej oraz na tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. H. Sienkiewicza.

Miejscowe, mało znaczące i mało odczuwalne zmiany warunków topoklimatu na terenach włączonych w granice analizowanego projektu planu, nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na warunki topoklimatyczne głównego 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 miejscowe, mało znaczące i mało odczuwalne zmiany warunków topoklimatu na terenach włączonych w granice analizowanego projektu planu związane z realizacją jego ustaleń, czyli lokalizacją planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA), nie spowodują zmian warunków topoklimatycznych, a tym samym nie wpłyną na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz na ich integralność w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

Obszary objęte analizowanym projektem planu położone są w zlewni Wisły, a dokładniej w jej zlewni elementarnej Wisła ciek o nazwie Drybok (struga Subkowska).

Na analizowanym terenie włączonym w granice projektu planu elementy sieci hydrograficznej nie występują w formie cieków stałych lub okresowych czy obszarów stale bądź okresowo podmokłych, jedynie w części centralnej znajduje się sztuczny zbiornik wodny.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie źródłem zagrożenia dla funkcjonowania lokalnego układu hydrograficznego zlewni elementarnych Wisły, nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na hydrografię głównego 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 w granicach najbliższego położonego obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

Do ustaleń analizowanego projektu planu wprowadzono szereg zapisów mających na celu kompleksową ochronę wód powierzchniowych.

Zgodnie z podziałem obszaru Polski na jednolite części wód powierzchniowych analizowane obszary objęte projektem planu włączone zostały do JCWP rzecznych PLRW20001229991 Wisła od Wdy do Przekopu Wisły

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie w żadnym przypadku źródłem zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWP rzecznych PLRW20001229991 Wisła od Wdy do Przekopu Wisły.

W wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu 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 w czasie realizacji planowanej zabudowy i zagospodarowania terenów włączonych w jego granice. Pomimo, że zapisy ustaleń projektu planu umożliwiają realizację kondygnacji podziemnych w budynkach planowanej zabudowy.

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

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu 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 analizowanym projektem planu została znacząco zmieniona i przekształcona w okresie jego zabudowy i zagospodarowania, dlatego jest mało urozmaicona, jest to w zasadzie teren płaski, wyrównany z niewielkim nachyleniem w kierunku wschodnim.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować będzie dalszymi, nieodwracalnymi, znaczącymi zmianami w rzeźbie terenu, spowodowanymi pracami ziemnymi pod fundamente przyszłych obiektów kubaturowych planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA) wraz z elementami infrastruktury technicznej i drogowej dla jej obsługi.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu, nie będzie niekorzystnie oddziaływać na tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Jabłoniowej, Wincentego Pola, Jarosława Iwaszkiewicza czy Bałdowskiej, na tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. H. Sienkiewicza.

Znaczące, nieodwracalne i zauważalne zmiany i przekształcenia w rzeźbie na terenach włączonych w granice analizowanego projektu planu w wyniku lokalizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA), nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na rzeźbę głównego 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 znaczące, nieodwracalne i zauważalne zmiany i przekształcenia w rzeźbie na terenach włączonych w granice analizowanego projektu planu związane z realizacją jego ustaleń, nie spowodują zmian w rzeźbie, a tym samym nie wpłyną na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz na ich integralność w granicach najbliższej położonego obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

Obecnie w granicach miasta Tczewa i w jej sąsiedztwie nie został zlokalizowany zakład z instalacją kwalifikowany do zakłady dużego ryzyka (tzw. ZDR) lub do zakładu zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (tzw. ZZR). Najbliżej zlokalizowane zakłady dużego ryzyka (tzw. ZDR) znajdują się:

- Zakłady Farmaceutyczne „Polpharma” S. A. w Starogardzie Gdańskim, około 21,9 km na południowy zachód,
- MM Kwidzyn sp. z o. o (dawniej International Paper Kwidzyn) w Kwidzynie około 42,7 km na południowy wschód.

Natomiast zakłady zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (tzw. ZZR) w odległości:

- około 14,9 km Malborskie Zakłady Chemiczne „Organika” w Malborku,
- około 21,4 km Premium Disitllers w Starogardzie Gdańskim.

Funkcje planowane do lokalizacji na obszarze objętym projektem planu i jego przeznaczenia wykluczają zgodnie z zapisami jego ustaleń 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.

Dlatego realizacja ustaleń projektu planu nie będzie w żadnym przypadku źródłem powstania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

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 Przeciwośuwiskowej PIG PIB również nie ma informacji o osuwiskach i terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi na analizowanych obszarach objętych projektem planu oraz na terenach do nich bezpośrednio przyległych.

W czasie prac terenowych, w czerwcu 2025 roku, na analizowanych obszarach objętych projektem planu nie stwierdzono występowania aktywnych osuwisk oraz terenów o spadkach, powyżej 12 %, które zaliczane są do zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu, czyli lokalizacja planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA) nie będzie w żadnym przypadku źródłem uruchomienia procesów erozyjnych prowadzących do powstania ruchów masowych ziemi, tak na terenach włączonych w jego granice, jak i na terenach przyległych.

Na terenie objętym projektem planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie zostały zlokalizowane znaczące źródła emisji pól elektromagnetycznych. Również na terenie objętym analizowanym projektem planu nie została zlokalizowana stacja bazowa telefonii komórkowej. Natomiast najbliższe zlokalizowane stacje bazowe znajdują się w odległości:

- około 110 m na południowy zachód 30-go Stycznia 32,
- około 440 m na północny wschód przy ulicy Czyżykowskiej 66,
- około 480 m na północny wschód przy ulicy Czyżykowskiej 67,
- około 800 m na północ przy ulicy 30 Stycznia 55.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować będzie zachowaniem aktualnego 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.

W wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu 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. W przypadku lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej w granicach obszaru objętego projektem planu 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 w 2023 roku pomiary natężenia pola elektromagnetycznego wykonywane były w trzech punktach pomiarowych:

- przy ul. Gdańskiej,
- przy ul. Grunwaldzkiej,
- przy ul. Czyżykowskiej.

Wyniki z 0,5-godz. pomiaru na punktach pomiarowych wynosiły:

- 2,15 V/m przy ul. Gdańskiej (w 2021 – 1,67 V/m),
- 1,78 V/m przy ul. Grunwaldzkiej (w 2021- 1,67 V/m)
- >0,8 V/m przy ul. Czyżykowskiej (2021 – 0,93 V/m),

gdy średnia arytmetyczna dla miast województwa pomorskiego wynosiła 0,89 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.

Operatorzy poszczególnych anten telefonii komórkowej wykonują coroczne pomiary emisji pól elektromagnetycznych w ich otoczeniu. Na najbliższych położonych stacjach bazowych telefonii komórkowej w 2024 roku emisja pola elektromagnetycznego nie przekroczyła 7 V/m, jedynie w rejonie lokalizacji stacji bazowych przy ulicy Czyżykowskiej – skrzyżowanie z ulicą Konarskiego odnotowano poziom pól elektromagnetycznych w wysokości 11,63 V/m.

W zachodniej części obszaru objętego analizowanym projektem planu wykonywane były pomiary natężenia

pola elektromagnetycznego, źródłem, którego jest są stacjach bazowych przy ulicy 30 Stycznia 32 i 55.

W części północno zachodniej odnotowano wartości 2,93 V/m, w części południowo zachodnie – 1,49 V/m.

Obecnie obowiązujące poziomy dopuszczalne pól elektromagnetycznych, według Rozporządzenia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, wynoszą dla wysokich częstotliwości od 28 V/m do 61 V/m.

W przypadku lokalizacji obiektu stacji bazowej telefonii komórkowej w granicach obszaru objętego projektem planu nie nastąpi zmiana obecnego poziomu pól elektromagnetycznych, gdyż występowanie pól elektromagnetycznych o parametrach wyższych od dopuszczalnych, ma miejsce w niedostępnej dla ludzi przestrzeni i nie jest uciążliwością w rozumieniu przepisów ochrony środowiska. Potwierdzają to systematyczne badania prowadzone przez wojewódzkiego inspektora prowadzone zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska.

Na podstawie opracowania IMGW Oddział w Gdyni pod tytułem „Wstępna ocena ryzyka powodziowego – mapie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w województwie pomorskim można stwierdzić, że analizowany teren objęty projektem planu nie został włączony do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

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

Realizacja analizowanego projektu planu nie będzie w żadnym przypadku 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 głównego 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 planu nie występują udokumentowane, prognostyczne i perspektywiczne złoża kopalin, które mogłyby być eksploatowane odkrywkowo lub metodą głębinową.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie zagrażała kompleksowej ochronie udokumentowanych, perspektywicznych i prognostycznych złóż kopalin i nie będzie w przyszłości ograniczała możliwości ich eksploatacji.

Według klasyfikacji glebowo-rolniczej a terenach objętych projektem planu dominuje 2 kompleks pszenno dobry oraz płatowo 3 kompleks pszenno wadliwy i 8 kompleks zbożowo-pastewny mocny, które zostały zakwalifikowane do gruntów ornych klas RIIIa i RIVa.

Realizacja analizowanego projektu planu skutkować będzie dalszą całkowitą, nieodwracalną utratą antropogenicznej pokrywy glebowej w wyniku lokalizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA) wraz z obiektami infrastruktury technicznej i drogowej. Obecne warunki glebowo-rolnicze w znacznym stopniu zostaną zachowane na terenach przeznaczonych pod zieleń urządzona oznaczonych symbolem ZP.

Dalsze nieodwracalne zmiany i przekształcenia w pokrywie glebowej w granicach obszaru objętego projektem planu nie będą w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na przyległe tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Jabłoniowej, Wincentego Pola, Jarosława Iwaszkiewicza czy Bałdowskiej oraz na terenie Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. H. Sienkiewicza.

Dalsze nieodwracalne zmiany i przekształcenia w pokrywie glebowej w granicach obszaru objętego projektem planu powstałe w wyniku lokalizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA), nie będą w żadnym stopniu źródłem niekorzystnych oddziaływań na warunki glebowo-rolnicze głównego korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPn-10A), nie wpłyną w żadnym przypadku na ograniczenie jego ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej oraz nie będą ograniczały możliwości swobodnej migracji roślin, zwierząt lub grzybów w jego granicach.

Jednocześnie dalsze nieodwracalne zmiany i przekształcenia w pokrywie glebowej w granicach obszaru objętego projektem planu związane z realizacją jego ustaleń, nie spowodują żadnych zmian w warunkach glebowo-rolniczych, a tym samym nie wpłyną na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz na ich integralność w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

W granicach obszarów objętych projektem planu nie występują grunty sklasyfikowane jako grunty leśne.

Najbliżej położony grunt leśny znajduje się w dalszej odległości od granic obszaru objętego projektem planu.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie w żadnym przypadku źródłem zagrożeń dla gruntów leśnych położonych w jego sąsiedztwie.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu na terenach włączonych w jego granice, możliwa będzie lokalizacja planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA) wraz z układem dróg dla je obsługi i lokalizacja terenów zieleni urządzonej na terenach obecnie użytkowanych jako sad owocowy.

W wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu nastąpią znaczące nieodwracalne zmiany i przekształcenia walorów krajobrazowych w wyniku lokalizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA). Zmiany te postrzegane będą w szczególności od ulicy Bałdowskiej i zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Jarosława Iwaszkiewicza i Wincentego Pola.

Do ustaleń projektu planu włączono szereg zapisów mających wpływa na przyszłe walory krajobrazowe terenów włączonych w jego granice.

Na tej podstawie można prognozować, że w wyniku lokalizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług

bezpieczeństwa

i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA) nie będzie ona się różnić się od już istniejącej zabudowy w tym rejonie miasta.

Na terenie objętym analizowanym projektem planu nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego oraz do gminnej ewidencji zabytków.

W granicach obszaru objętego projektem planu nie znajdują się „budynki o wartościach historyczno-kulturowych, ujęte w gminnej ewidencji zabytków” oraz nie ustanowiono stref ochrony archeologicznej.

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

W czasie realizacji ustaleń analizowanego projektu planu konieczna będzie rozbudowa i budowa urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci gazowej oraz 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 istniejącej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Jabłoniowej, Wincentego Pola, Jarosława Iwaszkiewicza czy Bałdowskiej oraz na tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. H. Sienkiewicza.

Realizacja planowanych przedsięwzięć infrastrukturalnych i drogowych w granicach obszaru objętego projektem planu, nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na walory głównego korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPN-10A), nie wpłynie w żadnym przypadku na ograniczenie jego ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej oraz nie będzie ograniczała możliwości swobodnej migracji roślin, zwierząt lub grzybów w jego granicach.

Jednocześnie realizacja planowanych przedsięwzięć infrastrukturalnych i drogowych w granicach obszaru objętego projektem planu związanych z realizacją jego ustaleń, nie spowodują zmian w walorach i zasobach przyrodniczych, a tym samym nie wpłynie na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz na ich integralność w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

Ustalenia i przeznaczenia terenów wskazane w analizowanym projekcie planu umożliwią lokalizację planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA) wraz układem dróg dla ich obsługi, 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 istniejącej zabudowy w rejonie ulic Jabłoniowej, Wincentego Pola, Jarosława Iwaszkiewicza czy Bałdowskiej oraz na tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. H. Sienkiewicza.

Krótkotrwałe oddziaływania skumulowane związane z realizacją ustaleń projektu planu, powstałe w wyniku lokalizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MW), zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem U), w tym zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego czy usług biurowych i administracji (teren oznaczony symbolem UZ-UB-UA), nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na ekosystem głównego korytarza ekologicznego Dolina dolnej Wisły (GKPn-10A), nie wpłyną w żadnym przypadku na ograniczenie jego ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej oraz nie będą ograniczały możliwości swobodnej migracji roślin, zwierząt lub grzybów w jego granicach.

Jednocześnie krótkotrwałe oddziaływania skumulowane związane z realizacją ustaleń projektu planu związane, nie spowodują zmian w walorach przyrodniczych, a tym samym nie wpłyną na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz na ich integralność w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

Fragmenty Tczewa objęte analizowanym projektem planu, nie sąsiadują bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a odległości ich granic do granicy państwa jest znaczna.

Wpływ realizacji ustaleń analizowanego projektu 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 planu. Pośrednio ocenę skutków realizacji ustaleń projektu planu będzie można ocenić na podstawie nowej edycji waloryzacji przyrodniczej Tczewa czy w okresie sporządzania planu zadań ochronnych lub planu ochrony dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

Wnioski

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

- maksymalne zachowanie terenów zadrzewionych z możliwością częściowego ich przystosowania dla celów rekreacyjnych oraz lokalnej retencji wód opadowych,
- kształtowanie terenów biologicznie czynnych z wykorzystaniem istniejących zadrzewień i zakrzewień,
- lokalizowanie zieleni w formie grup, alei lub szpalerów drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- lokalizacja w miarę możliwości, szpalerów drzew wzdłuż ulic.

Zastosowany jeden dla wszystkich terenów zapis o zachowaniu standardów akustycznych można bezpośrednio odnieść do wszystkich wydzielonych terenów elementarnych w granicach których

mogą być zlokalizowane funkcje akustycznie chronione, natomiast w przypadku terenów oznaczonych symbolem MW (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) oraz terenów oznaczonych symbolem ZP (zieleni urządzone), zapis określający standard akustyczny powinien zostać doprecyzowany i brzmieć:

dla terenów MW

- obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

dla terenów ZP

- obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Natomiast dla zabudowy na terenach znajdujących się w sąsiedztwie ulicy Bałdowskiej i linii kolejowych do ustaleń projektu planu należy odnosić zapis:

- 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,

dla pozostałych terenów zapis ten jest niestosowalny i bezużyteczny.

Do ustaleń analizowanego projektu planu ze względu na wysoka wartość przyrodniczą i rolniczą gleb na terenach przeznaczonych pod zabudowę proponuje się wprowadzić następujący zapis:

- zebranie wierzchnie warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych.

A. Górnalski 07.01.2025



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W GDAŃSKU**

RDOŚ-Gd-WZP.411.19.1.2025.MP.1.
za dowodem doręczenia

Gdańsk, 28 stycznia 2025 r.

*Artabide
01.01.2025*



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 2024 r. poz. 1112), w sprawie z pisma **Prezydenta Miasta Tczewa** nr BPP.6721.2.2024.AF z dn. 08.01.2025 r. (wpływ do RDOŚ w dn. 14.01.2025 r.) - **uzgadnia się** przedłożony zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sądów przy ulicy Baldowskiej 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 2024 r. poz. 1130).

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 2024 r. poz. 1478 ze zm.).

z up. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska
w Gdańsku

M. Kuczyńska
Zastępca Dyrektora

Wydzielną do spraw Zagospodarowania Przestrzennego

Otrzymują:

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

A. Górnalski 11.01.2025



**PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
W TCZEWIE**

ZNS.9022.24.2.2025.MD



Tczew, dnia 11.02.2025 r.

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. z 2024 r., poz. 416) oraz art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112) **Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tczewie** po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 08.01.2025 r. (wpływ 13.01.2025 r.), znak: BPP.6721.2.2024.AF, w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sądów przy ulicy Baldowskiej w Tczewie

uzgadnia

bez zastrzeżeń przedłożony zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sądów przy ulicy Baldowskiej w Tczewie, sporządzonego na podstawie Uchwały Nr VIII/114/2024 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sądów przy ulicy Baldowskiej w Tczewie.

UZASADNIENIE

W dniu 13.01.2025 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 sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. terenu miasta Tczewa. Do wniosku załączono propozycję zakresu i szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko oraz kopię Uchwały Nr VIII/114/2024 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sądów przy ulicy Baldowskiej w Tczewie.

Zaproponowany przez Prezydenta Miasta Tczewa zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko ww. planu miejscowego, obejmuje informacje wymagane na podstawie art. 51 ust. 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 2024 r., poz. 1112).

Biorąc powyższe pod uwagę uzgodniono jak w sentencji.

Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny w Tczewie
dr Maria Wons
(dokument podpisany elektronicznie!)

Otrzymują:

- I. Jako stronę w sprawie (za potwierdzeniem odbioru):
 1. Adresat
- II. Do wiadomości:
 1. aa