

PODSUMOWANIE do przyjętego dokumentu:

Plan ogólny gminy i miasta Koronowo.

Podsumowanie zostało sporządzone na podstawie Ustawy z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r. poz. 670 ze zm.), w szczególności art. 55, ust. 3, który zawiera zakres podsumowania.

1. USTALENIA ZAWARTE W PROGNOZIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu ogólnego gminy i miasta Koronowo.

Celem prognozy było określenie i ocena skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu oraz skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska i zdrowie ludzi.

Projekt planu poprzedzony został na etapie prac wstępnych rozpoznaniem uwarunkowań przyrodniczych w opracowaniu ekofizjograficznym, które stanowiły podstawę merytoryczną konstruowania prognozy oddziaływania na środowisko.

Na skutek przeprowadzonych badań w trakcie opracowania prognozy, do których należały analizy warunków geologicznych, aerosanitarnych, wodnych, glebowych, świata roślinnego i zwierzęcego, wpływu promieniowania niejonizującego oraz fizjonomii krajobrazu stwierdzono się, iż na analizowanych terenach istnieją dogodne warunki dla funkcjonowania projektowanych przedsięwzięć. Realizacja wskazań prognozy może być pomocna w celu ochrony środowiska przyrodniczego przed nadmierną degradacją.

2. OPINIE WŁAŚCIWYCH ORGANÓW

Projekt dokumentu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został zgodnie z art. 57 i 58 ustawy z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zaopiniowany przez niżej wymienione organy:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy – opinia
znak: WOO.410.116.2026.KB z dnia 14 kwietnia 2026 r.;
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bydgoszczy – opinia
znak: NNZ.9022.1.16.2026 z dnia 13 kwietnia 2026 r.

3. ZGŁOSZONE UWAGI I WNIOSKI

W trakcie opracowania projektu zapewniona była możliwość udziału społeczeństwa zgodnie z przepisami działu III rozdział 1 i 3 ustawy z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Do prac planistycznych przystąpiono na podstawie uchwały Nr LXXXVIII/782/24 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy i miasta Koronowo.

Burmistrz Koronowa zawiadomił poprzez obwieszczenie, które ukazało się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Koronowo, stronie www.koronowo.pl, tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Koronowie, tablicach ogłoszeń wszystkich sołectw na terenie gminy Koronowo oraz

ogłoszenie w prasie o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Poinformował o możliwości składania wniosków do projektu planu.

Ponadto Burmistrz Koronowa zawiadomił Organy i Instytucje, które będą opiniowały i uzgadniały projekt - o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Wskazał termin składania wniosków – 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

Łącznie wpłynęło 239 wniosków. Uwzględniono 124, częściowo 44, pozostałych nie uwzględniono (71).

Najczęstszą przyczyną odmowy uwzględnienia wniosku było:

- a) występowanie gruntów ornych objętych ochroną (klasy RIIIa i RIIIb),
- b) występowanie gruntów leśnych objętych ochroną,
- c) położenie nieruchomości w sąsiedztwie zwartych kompleksów gruntów rolnych o wysokiej przydatności rolniczej, a także na obszarze, gdzie dominuje zabudowa o charakterze wyłącznie zagrodowym.

Po terminie wpłynęło 75 wniosków.

Zgodnie z zapisami ustawy, art. 8h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych Burmistrz Koronowa ogłosił, nie później niż w dniu rozpoczęcia konsultacji społecznych:

- 1) przez publikację w prasie w rozumieniu art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1984 r. Prawo prasowe – „Gazeta Pomorska”.
- 2) przez wywieszenie w widocznym miejscu na terenie objętym sporządzanym aktem planowania przestrzennego lub w siedzibie obsługującego go urzędu – poprzez wywieszenie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Koronowie;
- 3) przez udostępnienie informacji na stronie internetowej obsługującego go urzędu - www.koronowo.pl,
- 4) w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Koronowo;
- 5) w sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie – na tablicach ogłoszeń wszystkich sołectw na terenie gminy Koronowo.

W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat form, terminów i miejsc prowadzenia konsultacji społecznych. Zgodnie z art. 8 g ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagi do projektu dokumentu składać można było na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej: e-mail: sekretariat@um.koronowo.pl, e-Doręczeń: AE:PL-96153-85989-AHHTJ-29 oraz platformy usług administracji publicznej ePUAP: /byvdw63672/skrytka, na formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego.

Formularz do składania uwag dostępny był w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koronowie, Plac Zwycięstwa 1, 86-010 Koronowo, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Koronowo oraz na stronie www.koronowo.pl, a także na stronie internetowej Ministerstwa Rozwoju i Technologii.

Konsultacje prowadzone były w następujących formach:

- a) **Zbieranie uwag w terminie od 29 czerwca 2026 r. do 27 lipca 2026 r.**

Zgodnie z art. 8 g ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagi do projektu dokumentu składać można było do Burmistrza Koronowa na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej:

- 1) za pomocą poczty na adres Urzędu Miejskiego w Koronowie, Plac Zwycięstwa 1, 86-010 Koronowo,
- 2) w formie elektronicznej na adres:
 - e-mail: sekretariat@um.koronowo.pl

- e-Doręczeń: AE:PL-96153-85989-AHHTJ-29
 - platformy usług administracji publicznej ePUAP: /byvdw63672/skrytka.
- 3) poprzez formularz zgłoszeniowy za pośrednictwem strony internetowej: www.voxly.pl/koronowo.
- b) **Spotkanie otwarte w dniu 14 lipca 2026 r. o godz. 17:00** w Centrum Kultury "Synagoga" w Koronowie ul. Szkolna 6, 86-010 Koronowo – spotkanie poprzedzone prezentacją projektu planu ogólnego.
- c) **Punkt konsultacyjny w dniu 16 lipca 2026 r. od godz. 16:00 do 18:00** w Urzędzie Miejskim w Koronowie w Sali nr 25B wejście od ul. Farnej 24, 86-010 Koronowo.
- d) **Geoankieta odnośnie przyjętych w dokumencie rozwiązań** – link do formularza geoankiety - dostępny na stronie internetowej www.voxly.pl/koronowo.

W dniach od 29 czerwca 2026 r. do 27 lipca 2026 r. zainteresowani mogli składać uwagi do projektu Planu ogólnego gminy i miasta Koronowo. Łącznie wpłynęło 226 uwag, 1 uwagę wycofano. Rozpatrzeniu podlegało 225 pism. W wyniku rozpatrzenia uwag:

- 56 uwzględniono,
- 136 nie uwzględniono,
- 33 uwzględniono częściowo.

Największa liczba nieuwzględnionych uwag dotyczyła zmiany przeznaczenia działek położonych w strefie otwartej (SO) na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną poprzez wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Łączna powierzchnia działek objętych nieuwzględnionymi uwagami wynosiła około 122 ha.

Należy podkreślić, że celem wprowadzonych zmian legislacyjnych było ograniczenie przeznaczania gruntów rolnych na cele zabudowy oraz przeciwdziałanie niekontrolowanemu rozpraszaniu zabudowy.

Plan ogólny gminy ma na celu przede wszystkim:

- racjonalizację planowania i zagospodarowania przestrzennego gminy poprzez ustanowienie spójnych zasad rozwoju przestrzennego;
- ograniczenie rozprzestrzeniania się zabudowy rozproszonej, która generuje wysokie koszty budowy i utrzymania infrastruktury oraz utrudnia realizację zasad zrównoważonego rozwoju;
- ukierunkowanie rozwoju zabudowy na tereny przygotowane do zagospodarowania, w szczególności obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, tereny wyposażone w odpowiednią infrastrukturę techniczną i społeczną oraz obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczone w planie ogólnym.

W praktyce plan ogólny ma wspierać bardziej uporządkowany rozwój gminy, lepsze wykorzystanie istniejącej infrastruktury oraz ograniczenie chaotycznej zabudowy na terenach dotychczas niezurbanizowanych.

Ustawodawca w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sposób wyczerpujący określił katalog uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, które organ stanowiący obowiązany jest uwzględnić przy określaniu ustaleń planu ogólnego oraz zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (art. 13b pkt 7 ww. ustawy). Przepis ten nie przewiduje przy tym żadnego mechanizmu gwarantującego uwzględnienie indywidualnych oczekiwań inwestycyjnych poszczególnych właścicieli nieruchomości. Ustalenia planu ogólnego są wypadkową ogólnej oceny uwarunkowań gminy jako całości, dokonywanej przez organ stanowiący w granicach przyznanego mu władztwa planistycznego, a nie sumą oczekiwań poszczególnych podmiotów odnoszących się do konkretnych działek. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową opiera się na analizie

dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Brak więc uzasadnienia dla wprowadzenia większej ilości stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Brak także możliwości wyznaczenia większej ilości obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ). Sposób wyznaczania OUZ nie jest uznaniowy, określają go przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r., poz. 729). Wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy stanowi element polityki przestrzennej gminy, realizowanej w ramach przysługującego jej władztwa planistycznego. Przepisy określające zasady wyznaczania tych obszarów wyznaczają granice dopuszczalnych rozwiązań planistycznych, nie nakładają natomiast obowiązku wykorzystania całego potencjału terenów, które mogłyby zostać zakwalifikowane jako obszary uzupełnienia zabudowy.

Inną przyczyną nieuwzględnienia ww. uwag było również uznanie, że nie zostały spełnione przesłanki uzasadniające zmianę przeznaczenia terenu. Dotyczyło to w szczególności działek obejmujących grunty podlegające ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (grunty orne RIIIa i RIIIb i lasy), położonych w zwartych kompleksach gruntów o wysokiej przydatności rolniczej, w otwartych niezabudowanych przestrzeniach rolniczych i leśnych, na terenach cennych przyrodniczo w obszarach objętych formami ochrony przyrody lub położonych w znacznej odległości od dróg publicznych oraz istniejących sieci uzbrojenia technicznego. Powyższe stanowi okoliczność przemawiającą za zachowaniem dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu oraz ograniczaniem rozpraszania zabudowy. Dopuszczenie nowej zabudowy w tej lokalizacji mogłoby prowadzić do nieuzasadnionego rozwoju zabudowy, pozostającego w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

Należy również z całą mocą podkreślić, że na terenie miasta i gminy funkcjonuje znaczna liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Uwzględnienie w planie ogólnym wszystkich nieruchomości objętych takimi decyzjami, niezależnie od ustawowego limitu chłonności, doprowadziłoby do wielokrotnego przekroczenia górnej granicy 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, o której mowa w art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co pozostawałoby w oczywistej sprzeczności z ustawą.

Ponadto nie uwzględniono uwag dotyczących wprowadzenia do uzasadnienia planu ogólnego dodatkowych wyjaśnień lub ustaleń. Powyższe wynika z art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który określa zakres planu ogólnego oraz wskazuje elementy stanowiące jego treść. Uzasadnienie nie jest elementem planu ogólnego ani nie zawiera jego ustaleń, wobec czego nie może być przedmiotem ustaleń planistycznych. W planie ogólnym określa się obligatoryjnie – strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, które obejmują: maksymalną wysokość zabudowy, maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Ustawa określa również fakultatywne ustalenia planu. Mogą one obejmować gminne standardy dostępności do infrastruktury społecznej, obszary zabudowy śródmiejskiej (dot. miast) oraz obszary uzupełnienia zabudowy. Plan ogólny gminy jest aktem planowania przestrzennego w randze prawa miejscowego i jest sporządzany w formie danych przestrzennych. Dane przestrzenne stanowią załącznik do uchwały. Uzasadnienie planu ogólnego nie stanowi załącznika do uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy i miasta Koronowo, ani nie jest częścią aktu prawa miejscowego. Ma ono wyłącznie charakter informacyjny.

Część zgłoszonych uwag nie odnosiła się bezpośrednio do rozwiązań przyjętych w projekcie, lecz zawierała wnioski o wprowadzenie na wskazanych terenach (o powierzchniach nawet kilkunastu ha) stref o zupełnie innym przeznaczeniu niż przewidziane w projekcie planu. Tego rodzaju propozycje nie stanowią zakwestionowania przyjętych rozwiązań ani postulatu ich modyfikacji, lecz zmierzają do wprowadzenia nowych, jakościowo odmiennych ustaleń planistycznych. Uwzględnienie takich wniosków oznaczałoby wprowadzenie do projektu nowych rozwiązań dotyczących przeznaczenia znacznych obszarów, wykraczających poza zakres zmian wynikających z przedstawionych uwag. W konsekwencji prowadziłyby to do istotnej zmiany projektu i wymagałyby ponownego przeanalizowania przyjętych rozwiązań oraz przeprowadzenia odpowiednich etapów procedury planistycznej. W związku z powyższym, wnioski dotyczące wprowadzenia stref o odmiennym, nieprzewidzianym w projekcie przeznaczeniu nie mogą być traktowane jako uwagi odnoszące się do przyjętych rozwiązań, lecz jako propozycje wprowadzenia nowych ustaleń planistycznych. Z tego względu nie zostały uwzględnione w ramach procedury dotyczącej przedmiotowego projektu.

W wyniku uwzględnienia uwag wprowadzono zmiany w projekcie planu o charakterze porządkowym. Wprowadzone zmiany sprowadzały się do nieznacznego powiększenia lub pomniejszenia wyznaczonych już stref, korekty obszaru uzupełnienia zabudowy, a także dodania profilu uzupełniającego.

Nie wprowadzono zmian w projekcie planu ogólnego, które miałyby wpływ na uzyskane uzgodnienia, w tym dotyczące terenów położonych na obszarach objętych formami ochrony przyrody, terenów szczególnego zagrożenia powodzią, ochrony gruntów rolnych i leśnych. Wobec powyższego należy stwierdzić, że projekt planu nie będzie wymagał ponownienia uzgodnień z organami o których mowa w art. 13i pkt. 5 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko. Czynności formalno-prawnych nie ponawiano.

4. WYNIKI POSTĘPOWANIA DOTYCZĄCEGO TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO, JEŻELI ZOSTAŁO PRZEPROWADZONE

Z uwagi na brak transgranicznych oddziaływań na środowisko w przypadku realizacji postanowień dokumentu (co wykazane zostało w Prognozie), postępowanie takie nie zostało przeprowadzone.

5. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE METOD I CZĘSTOTLIWOŚCI PRZEPROWADZENIA MONITORINGU SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

Monitorowanie skutków realizacji ustaleń Planu będzie prowadzone w ramach analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2026 r. poz. 538 ze zm.).

z up. BURMISTRZA

Krzysztof Zająkała
Zastępca Burmistrza

.....
Burmistrz Koronowa