GMINA KORONOWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W NOWYM JASIŃCU, GMINA KORONOWO

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PLANU

BIURO URBANISTYCZNE spółka z o.o.
UL. GROTTGERA 26/3 · 80-311 GDAŃSK
TEL./FAX (48)(58) 554-84-40

NIP 584-020-36-47 **REGON 008049023**
KRS 0000093085 **KAPITAŁ ZAKŁADOWY 84.000 zł**
Tel/fax (58) 554-84-40 **tel. (58) 520-92-22**
Mail: urbppp@ppp.gda.pl **www.ppp.gda.pl**
ROK ZAŁOŻENIA 1989

Listopad 2026 r.

Spis treści:

1. Podstawy prawne, cel i zakres prognozy, metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy 4
1.1. Cel i podstawa prawna sporządzenia prognozy 4
1.2. Zakres merytoryczny prognozy 5
1.3. Zastosowane metody przy sporządzaniu prognozy, wykorzystane materiały 5
1.4. Powiązania z dokumentami strategicznymi 6
2. Stan istniejący zagospodarowania na obszarze planu 11
2.1. Użytkowanie terenu 11
2.2. Dziedzictwo kulturowe i zabytki 13
2.3. Układ komunikacyjny 14
2.4. Infrastruktura techniczna 15
3. Analiza i ocena stanu środowiska oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji dokumentu 16
3.1. Istniejący stan środowiska oraz problemy jego ochrony istotne z punktu widzenia realizacji planu ze szczególnym uwzględnieniem obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody 16
3.1.1. Rzeźba terenu i budowa geologiczna 16
3.1.2. Udokumentowane złoża kopalin 18
3.1.3. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych 18
3.1.4. Wody powierzchniowe 19
3.1.5. Zagrożenie powodzią 19
3.1.6. Wody podziemne 20
3.1.7. Warunki klimatyczne 20
3.1.8. Gleby 21
3.1.9. Flora 21
3.1.10. Fauna 22
3.1.11. Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody 23
3.1.12. Powiązania przyrodnicze terenu opracowania z otoczeniem 25
3.2. Diagnoza stanu środowiska 26
3.2.1. Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi 26
3.2.2. Degradacja wód powierzchniowych 27
3.2.3. Degradacja wód podziemnych 27
3.2.4. Degradacja powietrza atmosferycznego 27
3.2.5. Pole elektromagnetyczne 28

3.2.6. Klimat akustyczny 29
3.2.7. Poważne awarie 29
3.3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku planu miejscowego, w tym wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku 30
4. Charakterystyka projektu planu 31
4.1. Główne cele planu 31
4.2. Zasadnicze rozwiązania przyjęte w planie 31
5. Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko i zabytki związane z realizacją ustaleń projektu planu 31
5.1. Potencjalne oddziaływania 31
5.2. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi, w tym gleby, wody powierzchniowe i podziemne 32
5.3. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zabytki chronione, dobra kulturowe i wartości materialne 34
5.4. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na obszary występowania surowców naturalnych 34
5.5. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na faunę i florę oraz na różnorodność biologiczną 34
5.6. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego 35
5.7. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na obszary chronione oraz na obszary Natura 2000 oraz integralność tych obszarów 35
5.8. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na walory krajobrazowe 36
5.9. Przewidywane transgraniczne oddziaływanie na środowisko skutków realizacji planu 36
5.10. Przewidywane skumulowane oddziaływanie na środowisko 36
6. Skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi 36
6.1. Powietrze atmosferyczne 36
6.2. Warunki klimatu akustycznego 37
6.3. Pole elektromagnetyczne 37
6.4. Narażenie na niebezpieczeństwo powodzi 37
6.5. Zagrożenie ruchami masowymi 37
7. Sposoby zapobiegania, ograniczania lub kompensacji przyrodniczej negatywnych oddziaływań na środowisko 38
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w planie 38
9. Przewidywane analizy skutków realizacji postanowień dokumentu 38
10. Streszczenie w języku niespecjalistycznym 39

Spis tabel:

Tabela 1. Strefy planistyczne wyznaczone w POG Koronowo w granicach opracowania mpzp 9
Tabela 2. Parametry istniejącej zabudowy 12
Tabela 3. Klasyfikacja strefy kujawsko-pomorskiej ze względu na poszczególne zanieczyszczenia pod kątem ochrony zdrowia 28
Tabela 4. Klasyfikacja strefy kujawsko-pomorskiej z uwzględnieniem parametrów kryterialnych określonych pod kątem ochrony roślin 28

Spis rycin:

Rycina 1. Lokalizacja terenu opracowania 4
Rycina 2. Koncepcja zagospodarowania przestrzennego z planu województwa 8
Rycina 3. Plan ogólny gminy i miasta Koronowo 10
Rycina 4. Tereny w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 11
Rycina 5. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu 13
Rycina 6. Lokalizacja strefy ochrony konserwatorskiej 14
Rycina 7. Układ drogowy 15
Rycina 8. Ukształtowanie terenu 18
Rycina 9. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią 19
Rycina 10. Zbiorowiska potencjalnej roślinności naturalnej 22
Rycina 11. Formy ochrony przyrody w sąsiedztwie obszaru planu 23
Rycina 12. Obszary objęte zakazami i odstępstwami w granicach obszaru chronionego krajobrazu 25
Rycina 13. Lokalna osnowa ekologiczna 26

Oświadczenie

Bartosz Łęczycki, kierujący zespołem, przygotowującym niniejszą Prognozą oddziaływania na środowisko, spełnia wymagania zawarte w Ustawie z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.):

- w art. 74a, ust. 2, pkt. 2 – ukończył, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym i nauce, studia pierwszego stopnia lub drugiego stopnia lub jednolite studia magisterskie, i posiada co najmniej 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach autorów przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko lub była co najmniej pięciokrotnie członkiem zespołów autorów przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Bartosz Łęczycki

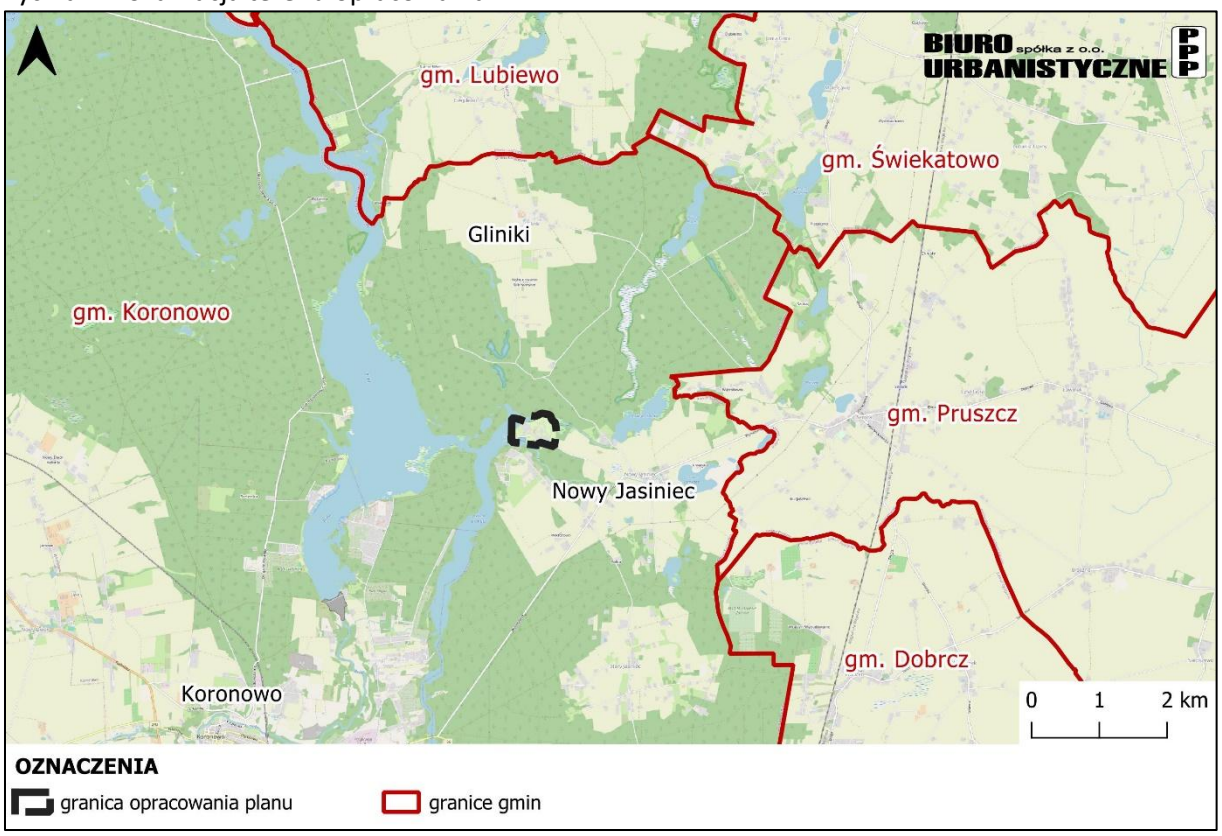
Podpis kierującego zespołem

1. Podstawy prawne, cel i zakres prognozy, metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

1.1. Cel i podstawa prawna sporządzenia prognozy

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Nowym Jasińcu, gmina Koronowo, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XVI/158/25 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 maja 2025 r. Obszar objęty opracowaniem obejmuje powierzchnię ok. 25,62 ha.

Rycina 1. Lokalizacja terenu opracowania



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Bazy Danych Obiektów Topograficznych (BDOT10k).

Podstawę prawną wykonania prognozy oddziaływania na środowisko projektu przedmiotowego planu stanowi art. 46 oraz art. 51 ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2026 r. poz. 670 ze zm.).

Niniejsza prognoza w myśl wyżej przywołanego art. 46 stanowi jeden z etapów przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Celem prognozy, opracowywanej równocześnie z projektem planu, jest poszukiwanie i wskazanie możliwości rozwiązań planistycznych, najkorzystniejszych dla środowiska i zdrowia ludzi, poprzez:

- identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych wpływów na biofizyczne i zdrowotne komponenty środowiska określonego obszaru, jakie może wywołać realizacja dyspozycji przestrzennych zawartych w ustaleniach projektu planu,
- dyskusję i współpracę autora prognozy z autorem projektu planu, celem eliminacji rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia ze względu na ewentualne negatywne skutki dla środowiska lub zagrożenie dla zdrowia mieszkańców,

- poinformowanie podmiotów planu, tj. wnioskodawców, społeczność lokalną i organ samorządu o skutkach wpływu ustaleń planu dla środowiska przyrodniczego.

1.2. Zakres merytoryczny prognozy

Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Burmistrz Koronowa złożył wnioski o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Pismo znak PP.6722.1.8.2025). W odpowiedzi:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, pismem znak: WOO.411.58.2026.MD1 z dnia 26.05.2026 r., uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu dokumentu miejscowego planu.
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bydgoszczy, pismem znak NNZ.9022.1.23.2026 z dnia 06.05.2026 r., uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu dokumentu miejscowego planu.

1.3. Zastosowane metody przy sporządzaniu prognozy, wykorzystane materiały

Prognoza oddziaływania na środowisko niniejszego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem sporządzanym w ramach procedury postępowania w sprawie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Prognoza ww. zawiera informacje zgodne z 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. 2026 r. poz. 670 ze zm.).

Przy sporządzeniu prognozy zastosowano stacjonarno-analityczne metody prac. Materiały źródłowe do prognozy posłużyły w określeniu i zanalizowaniu stanu istniejącego. Zgromadzono i przeanalizowano materiały źródłowe dotyczące informacji o stanie środowiska naturalnego.

W prognozie przyjęto założenie oceny porównawczej przewidywanych zmian w środowisku w odniesieniu do istniejącego stanu prawnego i rzeczywistego. W oparciu o dostępną wiedzę skoncentrowano się na szczegółowym przeanalizowaniu wpływu wprowadzanych ustaleń planu (zapisów w planie oraz treści rysunku) na środowisko. Podstawowym materiałem do sporządzenia prognozy jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby opracowania projektu mpzp dla terenu położonego w Nowym Jasińcu, gmina Koronowo, Biuro Urbanistyczne PPP Sp. z o.o., lipiec 2026 r.;
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego, przyjęty uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.;
- Studium miasta i gminy Koronowo przyjęte zostało Uchwałą Nr LXXXIII/720/23 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 września 2023 r.;
- Strategia Rozwoju Ponadlokalnego Bydgoskiego Obszaru Funkcjonalnego 2035+, przyjęta Uchwałą Nr XXI/122/2025 Rady Gminy Rojewo z dnia 27 listopada 2025 roku;
- Strategia rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego do 2030 roku – Strategia Przyśpieszenia+, przyjęta uchwałą nr XXVIII/399/20 z dnia 21 grudnia 2020 r.;
- Program Ochrony Środowiska dla miasta i gminy Koronowo na lata 2021-2030 z perspektywą do roku 2040, Westmor Consulting, 2021 r.;
- Raport o stanie Gminy Koronowo za 2024 rok;

- Roczna ocena jakości powietrza w województwie kujawsko-pomorskim – raport wojewódzki za rok 2025, Warszawa 2026 r.;
- Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta i Gminy Koronowo na lata 2025-2028, przyjęty uchwałą nr X/100/24 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 10 grudnia 2024 r.;
- Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Koronowo na lata 2022-2025, Pomorska Grupa Konsultingowa S.A., Bydgoszcz 2022 r.;
- Ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w roku 2024 w województwie kujawsko-pomorskim, GIOŚ 2025 r.;
- Bank Danych o Lasach - www.bdl.lasy.gov.pl;
- Mapy i opracowania kartograficzne wskazane w tekście opracowania;
- Prace i publikacje naukowe wyróżnione w tekście opracowania;
- Źródła internetowe wskazane w tekście opracowania;
- Akty prawne wymienione w tekście.

Powyżej wymienione opracowania, dokumenty i publikacje są źródłem współczesnej wiedzy dotyczącej zasobów i zagrożeń środowiska dotyczącej obszaru, dla którego sporządzany jest projekt planu. Informacje tam zawarte zostały uwzględnione w niniejszej „Prognozie …".

1.4. Powiązania z dokumentami strategicznymi

Zgodnie z art. 15 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z póź. zm.), Burmistrz sporządza projekt planu miejscowego, zgodnie z zapisami planu ogólnego oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W tym, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, krajowym i gminnym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, są celami publicznymi.

Dokumentami rangi międzynarodowej o charakterze przestrzennym, stanowiącym podstawę do formułowania celów ochrony środowiska w programach krajowych są konwencje międzynarodowe, przyjęte przez stronę polską, w tym:

❖ ratyfikowane przez Rzeczpospolitą Polską konwencje międzynarodowe:
- Konwencja o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk, Berno (1979);
- Konwencja Ramsarska o obszarach wodno-błotnych, mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza, jako środowisko życiowe ptactwa wodnego (1975), ze zmianami wprowadzonymi w Paryżu (1982) i Reginie (1987);
- Ramowa konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro (1992);
- Konwencja Helsińska o ochronie środowiska morskiego obszaru Morza Bałtyckiego (1992);
- Konwencja o różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro (1992);
- Ramowa konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Kioto, wraz z Protokołem (1997).

❖ inne dokumenty międzynarodowe:
- Europejska Konwencja Krajobrazowa, Florencja 2000, w myśl, której krajobraz jest kluczowym elementem dobrobytu całości społeczeństwa i jednostek oraz że jego ochrona, a także gospodarka i planowanie niesie w sobie prawa i obowiązki dla każdego człowieka, a także, że jakość i różnorodność krajobrazów europejskich stanowi wspólny zasób oraz, że ważna jest współpraca na rzecz ich ochrony, gospodarki i planowania, stwierdzić należy, że Plan kształtowany jest głównie na wnioski społeczeństwa, a jego celem jest harmonizowanie

nowych terenów zabudowanych (np. poprzez nakaz zharmonizowania i wzmocnienia bioróżnorodności krajobrazu);

- Karta Lipska na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich;
- Strategia Zrównoważonego Rozwoju Unii Europejskiej.

Ponadto regionalne cele uwzględniają zapisy dokumentów strategicznych o randze krajowej, m. in.:

- Polityka ekologiczna państwa, która nawiązuje do priorytetowych kierunków działań określonych w VI Programie działań Unii Europejskiej w dziedzinie środowiska;
- Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Programem działań mówi o zachowaniu całej rodzimej przyrody, bez względu na jej formę użytkowania oraz stopień jej przekształcenia lub zniszczenia;
- Krajowy Program Zwiększania Lesistości, który jest instrumentem polityki leśnej w zakresie kształtowania przestrzeni przyrodniczej kraju, zawiera ogólne wytyczne sporządzania regionalnych planów przestrzennego zagospodarowania w dziedzinie zwiększania lesistości;
- Krajowy Plan Gospodarki Odpadami określa zakres działania niezbędny do zaplanowania zintegrowanej gospodarki odpadami w kraju, w sposób zapewniający ochronę środowiska z uwzględnieniem obecnych i przyszłych możliwości technicznych, organizacyjnych;
- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych jest programem inwestycji rozbudowy systemów oczyszczalni ścieków w sektorze komunalnym. Program pozwoli na wyeliminowanie nieoczyszczonych ścieków (pochodzących ze źródeł miejskich i aglomeracji) z wód powierzchniowych. Jest to program, którego celem jest realizacja systemów oczyszczania ścieków w sektorze komunalnym.

Ustanowione na poziomach międzynarodowym i krajowym cele polityki ekologicznej, znalazły swoje odzwierciedlenie w opracowanych na poziomie regionalnym dokumentach strategicznych, takich jak:

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego;
- Program Ochrony Środowiska Województwa Kujawsko-pomorskiego;
- Strategia Rozwoju Województwa Kujawsko-pomorskiego;
- Audyt krajobrazowy województwa kujawsko-pomorskiego.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego

Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego uchwałą Nr XI/135/03 z dnia 26 czerwca 2003 r. przyjął obowiązujący do dziś plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego. Za cel główny zagospodarowania przestrzennego regionu przyjęto „zbudowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych podnoszących konkurencyjność regionu i jakość życia mieszkańców". Dodatkowo, jako pochodne od niego zdefiniowano cele szczegółowe:

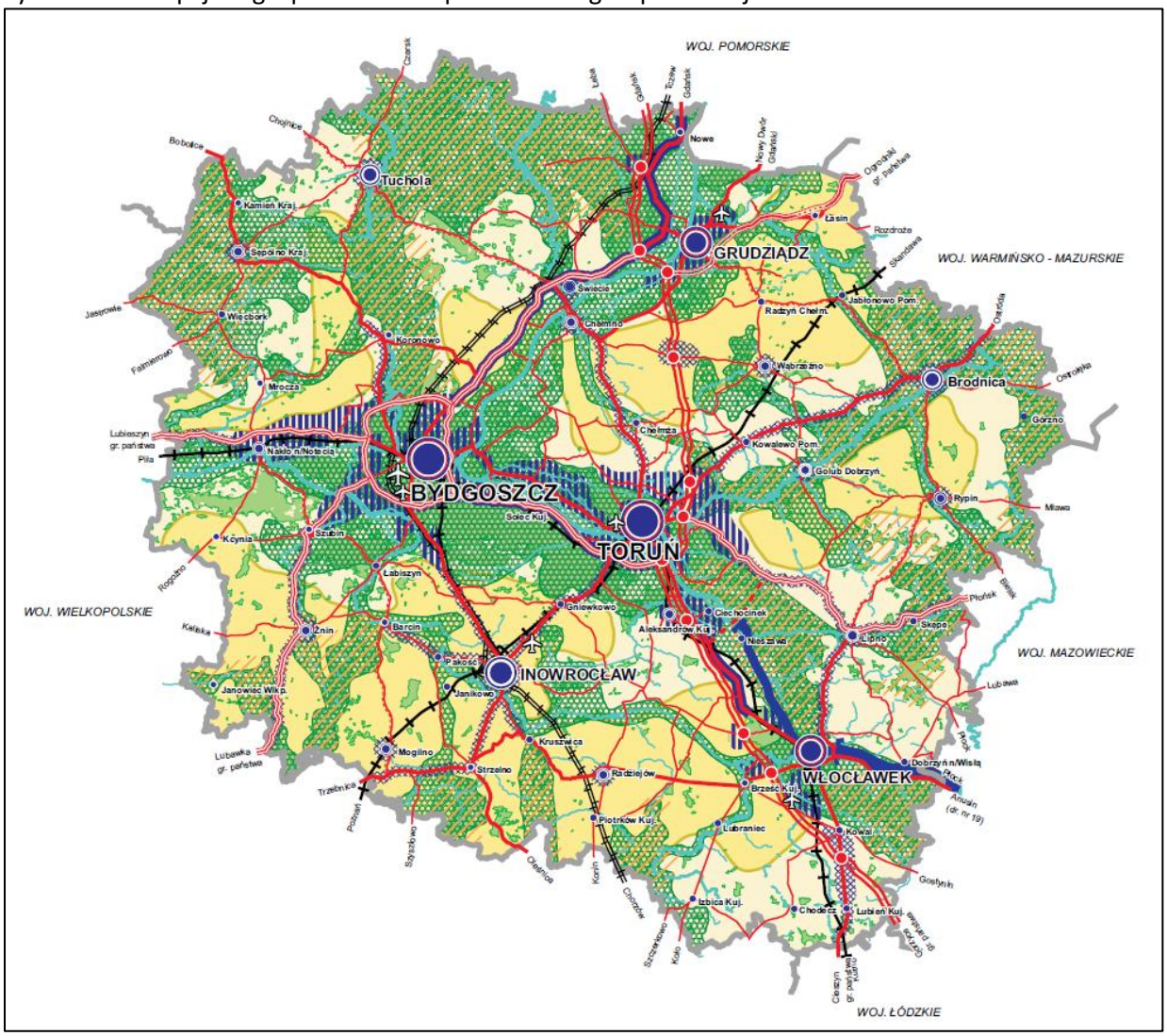
- Zwiększenie atrakcyjności regionu w wymiarze europejskim jako pochodnej jego walorów przyrodniczych i dziedzictwa kulturowego, wysokich standardów życia mieszkańców, wysoce sprawnych systemów infrastruktury technicznej, dogodnych powiązań ze światem zewnętrznym.
- Przyśpieszenie rozwoju największych miast regionu jako aktywnych biegunów wzrostu, stymulujących wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich w ich otoczeniu.
- Modernizacja struktury przestrzenno-funkcjonalnej regionu osiągana w następstwie rozwoju miast średnich (Włocławek, Grudziądz, Inowrocław), a także pozostałych miast powiatowych, jako węzłów systemów transportowych i teleinformacyjnych oraz obszarów z unikatowymi walorami środowiska przyrodniczego i predyspozycjami do użytkowania rekreacyjnego.

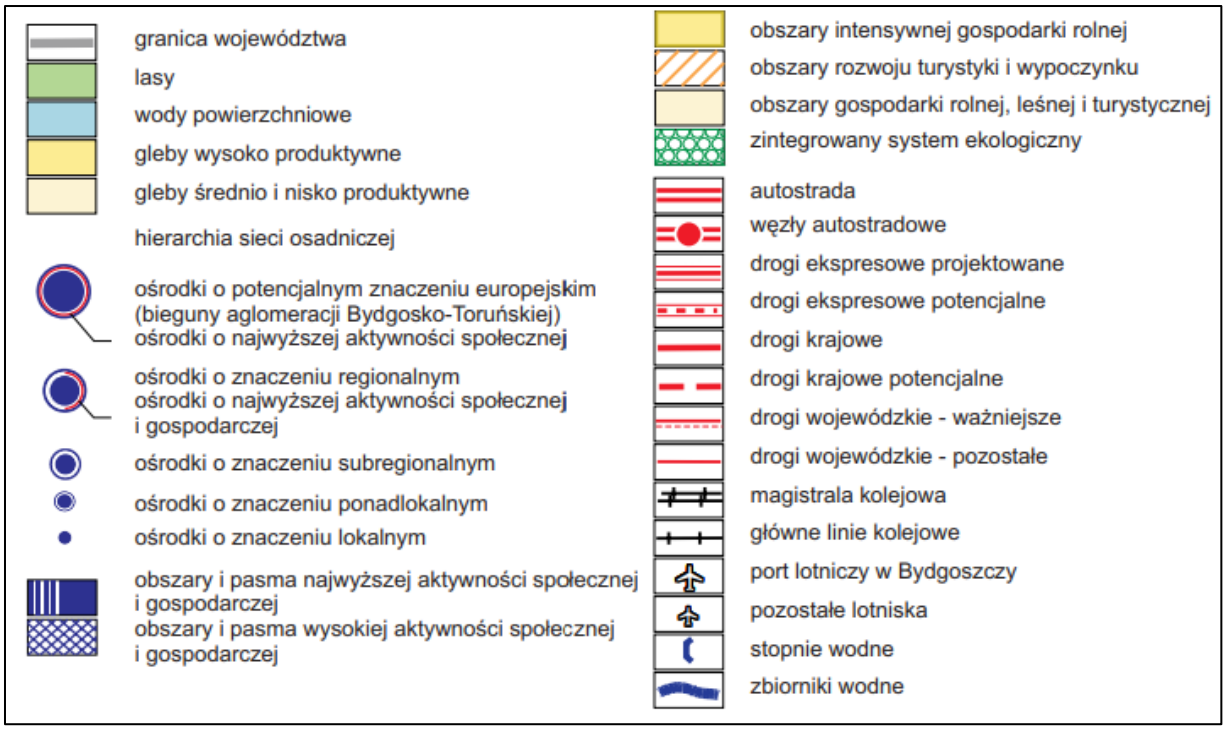
W koncepcji zagospodarowania przestrzennego, obszar planu znalazł się w obszarze rozwoju turystyki i wypoczynku, w granicach zintegrowanego systemu ekologicznego oraz w obszarach i pasmach wysokiej aktywności społecznej i gospodarczej. Bezpośrednio na obszarze planu nie zostały wskazane żadne zadania o znaczeniu ponadlokalnym realizujące cele publiczne.

W ramach stref polityki przestrzennej obszar w granicach planu znalazł się w strefie I – centralnej. Obejmuje ona obszary leżące w dolinie Wisły i Noteci oraz obejmuje największe ośrodki osadnicze w województwie – m.in. Grudziądz, Bydgoszcz, Toruń i Włocławek. Wokół Bydgoszczy wykształcił się układ aglomeracyjny (obejmujący m.in. część gminy Koronowo), w którym prezentowany jest szereg cech zurbanizowanych obszarów podmiejskich.

Dnia 8 lutego 2021 r. Sejmik Województwa Kujawko-Pomorskiego przyjął uchwałę nr XXIX/418/21 w sprawie przystąpienia do sporządzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego.

Rycina 2. Koncepcja zagospodarowania przestrzennego z planu województwa





Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego woj. kujawsko-pomorskiego.

Audyt krajobrazowy województwa kujawsko-pomorskiego

Audyt krajobrazowy województwa kujawsko-pomorskiego został przyjęty Uchwałą Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r. w sprawie audytu krajobrazowego województwa kujawsko-pomorskiego. Na terenie opracowania nie wyznaczono krajobrazu priorytetowego. Ponadto zgodnie z uchwalonym Audytem krajobrazowym na terenie planu:

- nie wskazuje się nowych planowanych form ochrony przyrody;
- nie wyznacza się obiektów projektowanych do objęcia ochroną zabytków;
- nie ustalono lokalnych form architektonicznych zabudowy dla krajobrazów priorytetowych (LFA).

Plan ogólny miasta i gminy Koronowo

Plan ogólny gminy i miasta Koronowo przyjęto Uchwałą Nr XXXII/321/26 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 25.08.2026 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Kujawko-Pomorskiego z 2026 r. poz. 4006). W granicach obszaru opracowania znajdują się dwie strefy zieleni i rekreacji (SN), strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz strefa otwarta (SO).

Tabela 1. Strefy planistyczne wyznaczone w POG Koronowo w granicach opracowania mpzp

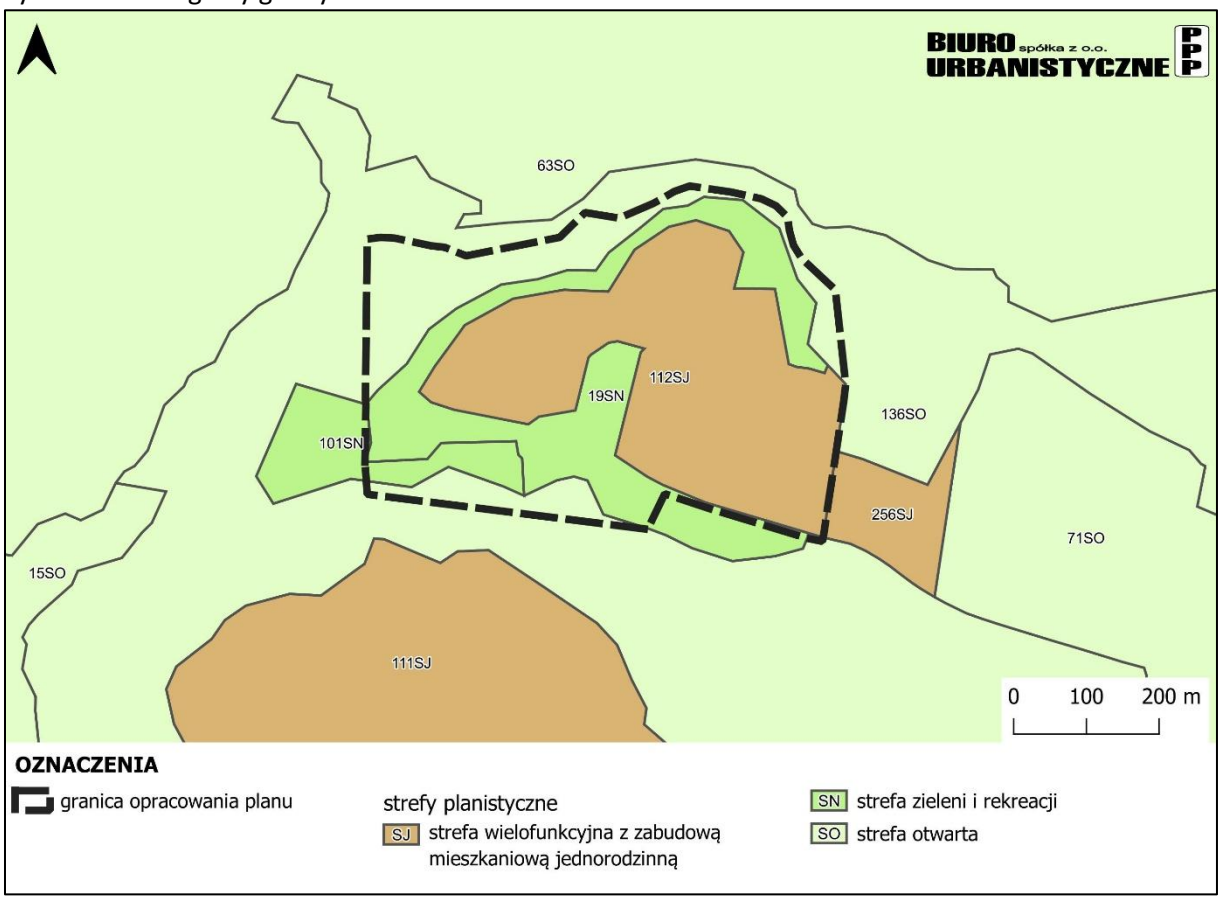
Oznaczenie strefy	Strefa	Profil dodatkowy	minPbc	maksNIZ	maksPz	maksWys [m]	Powierzchnia [ha]
112SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	30	1,2	60	11	12,5
19SN	strefa zieleni i rekreacji	teren lasu, teren usług	60	-	-	-	7,8

		edukacji, teren usług gastronomii, teren usług handlu detalicznego, teren usług kultury i rozrywki, teren usług nauki, teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej					
101SN	strefa zieleni i rekreacji	-	80	-	-	-	2,6
136SO	strefa otwarta	-	-	-	-	-	142,5

Źródło: Opracowanie własne na podstawie planu ogólnego gminy i miasta Koronowo.

minPbc – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksNIZ – maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksPz – maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksWys – maksymalna wysokość zabudowy.

Rycina 3. Plan ogólny gminy i miasta Koronowo



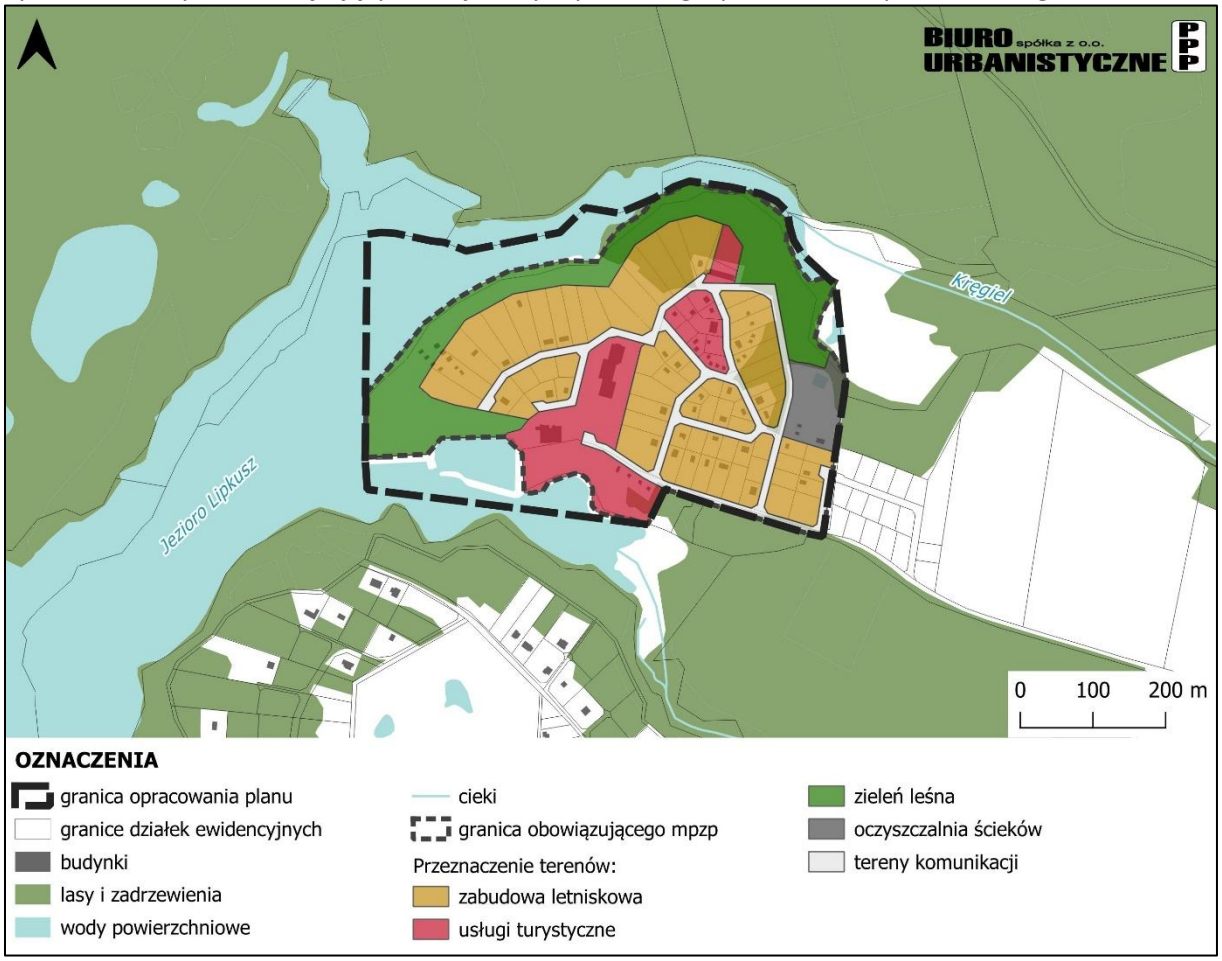
Źródło: Opracowanie własne na podstawie planu ogólnego gminy i miasta Koronowo.

<u>Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego</u>

W granicach obszaru opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usług turystycznych i zabudowy letniskowej wieś Nowy Jasiniec, gmina Koronowo przyjęty uchwałą nr XIX/235/2000 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 20 czerwca 2000 roku. Plan ten obejmuje niemal całą powierzchnię obszaru opracowania. We wskazanym mpzp ustalono następujące przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami:

- ML – przeznaczenie na cele zabudowy letniskowej,
- RL – przeznaczenie na cele zieleni leśnej, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy,
- UT – przeznaczenie na cele usług turystycznych,
- NO – przeznaczenie na odprowadzenie ścieków, adaptacja istniejącej lokalnej oczyszczalni ścieków,
- KD – tereny komunikacji publicznej.

Rycina 4. Tereny w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Uchwały Nr XIX/235/2000 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 20 czerwca 2000 roku.

2. Stan istniejący zagospodarowania na obszarze planu

2.1. Użytkowanie terenu

Tereny zabudowane

Znaczną część terenów zabudowanych, występujących w granicach opracowania, stanowią obszary z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz tereny zabudowy letniskowej. Pozostałą część zajmują

tereny o funkcji usługowej m.in. usług turystyki oraz niewielki fragment terenu infrastruktury technicznej, obejmujący istniejącą oczyszczalnię ścieków.

Tabela 2. Parametry istniejącej zabudowy

Parametr	Przedział wartości	Opis
wysokość zabudowy	ok. 2,2 – 10,5 m	Do najwyższych budynków znajdujących się w granicach opracowania zalicza się obiekty usługowe zlokalizowane na działce nr 18/69 oraz dwa budynki mieszkalne na działkach nr 18/36 i 18/46. Z kolei zabudowę o niższej wysokości stanowią m.in. budynki letniskowe i inne budynki niemieszkalne.
udział powierzchni zabudowy	ok. 1% – 30%	Działki o najwyższym udziale powierzchni zabudowy obejmują tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w centralnej części obszaru opracowania. Tereny, gdzie udział powierzchni zabudowy jest najniższy zlokalizowane są głównie wzdłuż linii brzegowej Jeziora Lipkusz.
intensywność zabudowy	ok. 0,1 – 0,3	Zabudowa o najwyższej intensywności występuje na działkach nr 18/69 oraz 18/93, gdzie wskaźnik intensywności kształtuje się na poziomie ok. 0,3. Na pozostałym terenie w granicach planu wskaźnik ten osiąga wartość ok. 0,2 lub niższą.

Źródło: Opracowanie własne.



Fot. 1. Zabudowa letniskowa na działce nr 18/92



Fot. 2. Zabudowa usługowa na działce nr 18/69



Fot. 3. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działce nr 18/90



Fot. 4. Zabudowa letniskowa na działce na działce nr 19/7

Tereny leśne, zadrzewione i roślinność trawiasta

Północno-wschodnia część obszaru opracowania pokryta jest terenami leśnymi i zadrzewionymi o powierzchni ok. 4,47 ha. W granicach planu występują również tereny pokryte roślinnością trawiastą o łącznej powierzchni ok. 8,72 ha.

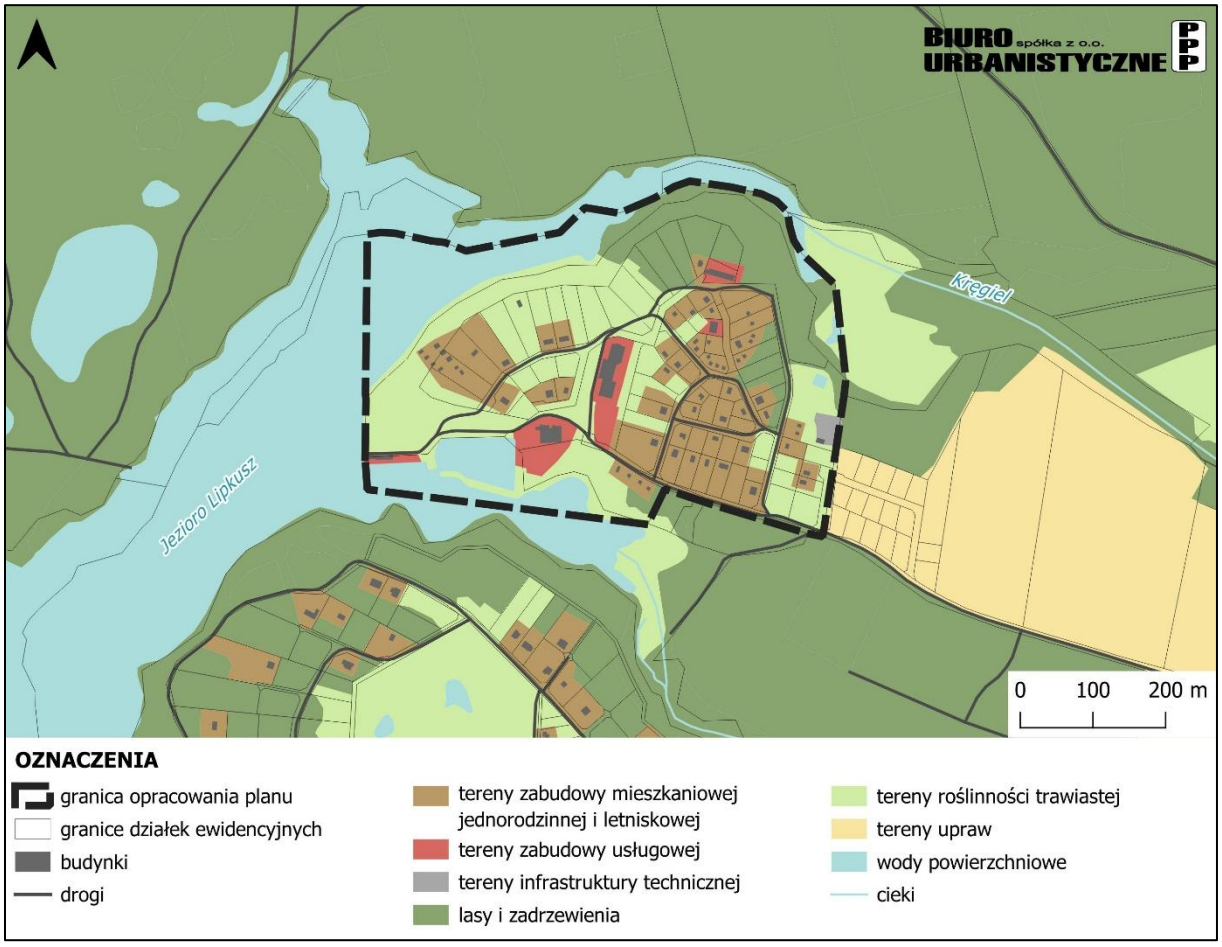
Wody powierzchniowe

Tereny wód powierzchniowych stanowią fragmenty Jeziora Lipkusz, znajdujące się w północnej i południowo-zachodniej części obszaru opracowania.

Użytkowanie terenów w sąsiedztwie obszaru

Sąsiedztwo obszaru opracowania stanowią tereny leśne, zadrzewione i roślinność trawiasta oraz pozostała część Jeziora Lipkusz. Bezpośrednio wzdłuż wschodniej granicy planu występują tereny upraw na gruntach ornych. Najbliższe tereny zabudowane zlokalizowane są w odległości ok. 100 m od granic obszaru opracowania i obejmują zabudowę o funkcji mieszkaniowej.

Rycina 5. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu



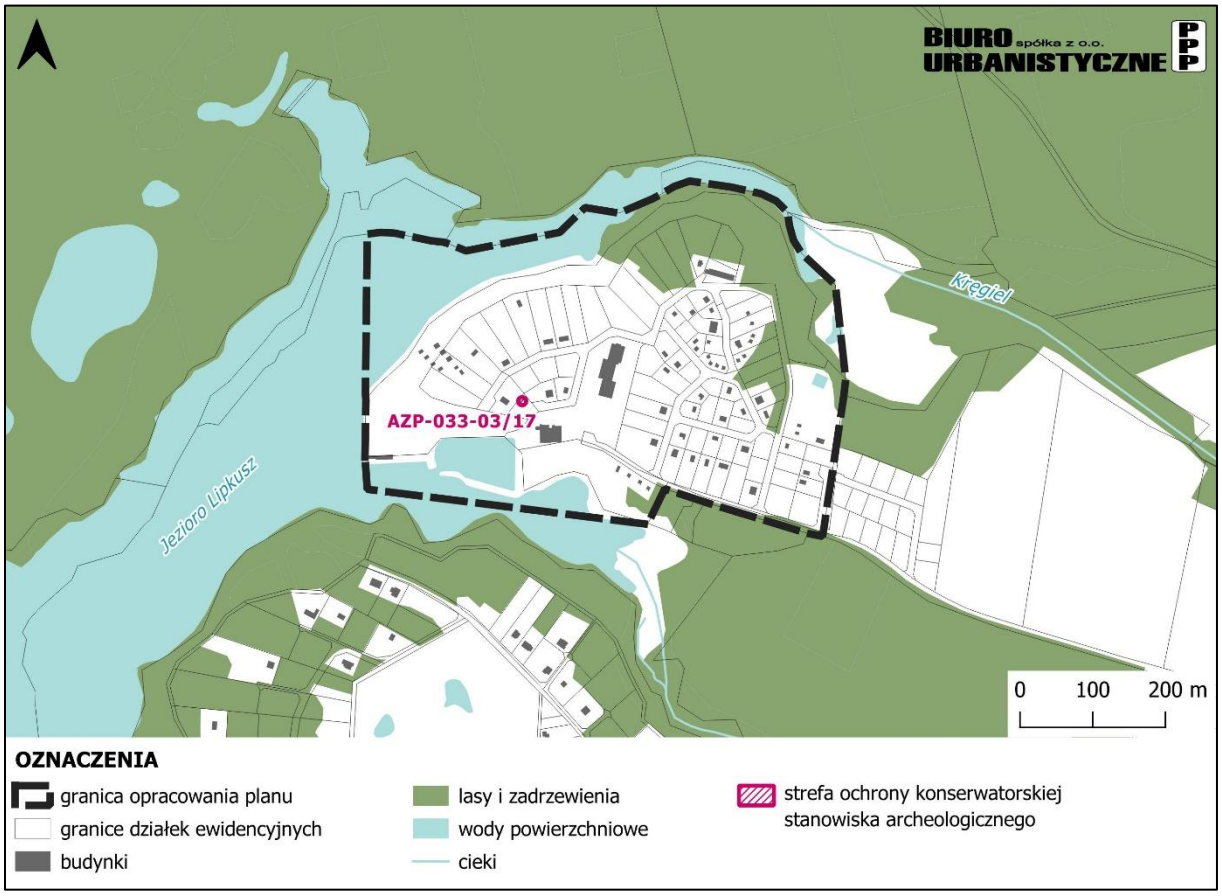
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUGiK.

2.2. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatura w Bydgoszczy pismem nr WUOZ.DB.WZN.PP.5150.22.10.2026.JF poinformował, że na obszarze objętym opracowaniem planu wyznaczono strefę ochrony archeologicznej „W" dla zespołu stanowisk archeologicznych zarejestrowanych w trakcie badań powierzchniowych i wpisanych do ewidencji zabytków. Ponadto nie określono innych objętych w ewidencji zabytków.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków wniósł o ujęcie w miejscowym planie zagospodarowania następujących przepisów: *Strefa „W" ochrony konserwatorskiej obejmuje tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych reliktów archeologicznych. Teren zajmowany przez stanowiska archeologiczne, objęty strefą „W" jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu badań archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej. Na obszarze strefy „W" wszelka działalność inwestycyjna związana z pracami ziemnymi musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi. Zakres prac archeologicznych określony zostaje na etapie uzgadniania projektu budowlanego. Na obszarze strefy „W" wszelkie prace ziemne można wykonać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.*

Rycina 6. Lokalizacja strefy ochrony konserwatorskiej

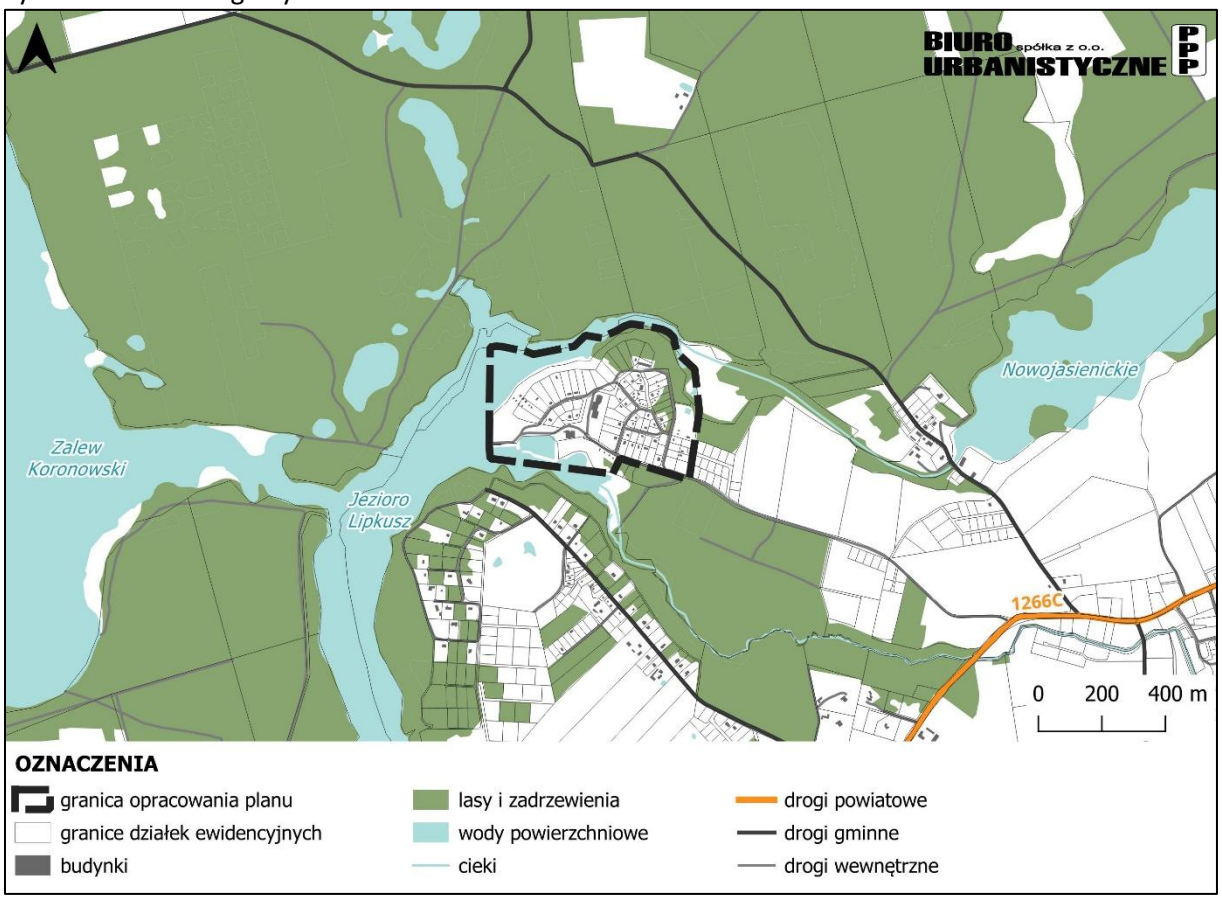


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUGiK oraz WKZ w Toruniu.

2.3. Układ komunikacyjny

Obszar opracowania jest obsługiwany przez drogi wewnętrzne zapewniające dojazd do posesji. Poza granicami planu zlokalizowana jest droga powiatowa nr 1266C, która biegnie wzdłuż ul. Wyzwolenia od drogi krajowej DK56, przez Nowy Jasiniec aż do granicy powiatu bydgoskiego, zapewniając dostęp do Koronowa oraz do miejscowości Serock znajdującej się w powiecie świeckim. W granicach obszaru opracowania oraz w jego najbliższym sąsiedztwie nie występuje infrastruktura kolejowa.

Rycina 7. Układ drogowy



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUGiK.

2.4. Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę

Większość budynków znajdujących się w granicach obszaru jest zaopatrywana w wodę z sieci wodociągowej. Na terenie nie występują ujęcia wód, najbliższe ujęcie znajduje się w odległości ok. 700 m od granicy planu.

Kanalizacja sanitarna

Obszar w granicach opracowania posiada dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej. Dodatkowo, na działce nr 18/71 obręb Nowy Jasiniec, znajdującej się w granicach planu, zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków.

Kanalizacja deszczowa

Opracowywany teren nie jest zaopatrzony w sieć kanalizacji deszczowej. Wody roztopowe i opadowe odprowadzane są bezpośrednio do gruntu lub do wód Jeziora Lipkusz oraz za pośrednictwem cieku Kręgiel.

Gospodarka odpadami

W gminie Koronowo zbiórką i transportem odpadów zajmuje się Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie. Zarówno na obszarze planu, jak i w całej gminie nie funkcjonują składowiska odpadów[1] oraz nie ma możliwości przetwarzania odpadów komunalnych. Wszystkie odpady wytworzone na terenie gminy są przekazywane firmom zewnętrznym zgodnie z zawartymi

[1] Program Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Koronowo na lata 2021-2030 z perspektywą do roku 2040

umowami. Odpady komunalne są przetwarzane w Międzygminnym Kompleksie Unieszkodliwiania Odpadów Pro Natura Sp. z o.o. w Bydgoszczy.

Elektroenergetyka

Wszystkie budynki w granicach opracowywanego obszaru mają dostęp do sieci elektroenergetycznej. Na terenie występują linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV oraz podziemne przewody elektroenergetyczne. Operatorem systemu dystrybucyjnego jest ENEA-Operator Sp. z o.o. Obszar jest zasilany przez GPZ w Sępólnie Krajeńskim.

Ciepłownictwo

Obszar w granicach opracowania planu nie jest zaopatrzony w sieć ciepłowniczą. Zaopatrzenie w ciepło polega na indywidualnych rozwiązaniach.

Gazownictwo

Na terenie opracowywanego planu nie występuje sieć dystrybucyjna. Zaopatrzenie w gaz polega na rozwiązaniach indywidualnych.

Telekomunikacja

Przewody telekomunikacyjne przebiegają przez centralną część obszaru opracowania, stanowiącą tereny zabudowane.

3. Analiza i ocena stanu środowiska oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji dokumentu

3.1. Istniejący stan środowiska oraz problemy jego ochrony istotne z punktu widzenia realizacji planu ze szczególnym uwzględnieniem obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody

3.1.1. Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Podział fizyczno-geograficzny

Zgodnie z aktualizacją podziału fizyczno-geograficznego Polski z 2018 r.[2] obszar planu znajduje się w granicach dwóch mezoregionów – Dolina Brdy (zachodnia część planu) oraz Wysoczyzna Świecka (wschodnia część planu).

Dolina Brdy[3] - *położona jest we wschodniej części makroregionu Pojezierze Południowopomorskie. Długość doliny w obrębie mezoregionu przekracza 54 km, natomiast jej szerokość jest zmienna, od około 4 do 9 km. Granice wschodnia i zachodnia są wyraźne, ponieważ pokrywają się z krawędziami doliny. Dno doliny na analizowanym odcinku obniża się od ponad 90 m n.p.m. w skrajnie północnej części, do nieco ponad 50 m n.p.m. przy ujściu do Kotliny Toruńskiej. Współczesne koryto Brdy ma charakter meandrowy. W obrębie równiny zalewowej zbudowanej z namułów i mad rzecznych zachowały się liczne paleomeandry. Wyższe poziomy terasowe pokrywają piaski i żwiry rzeczne. W niektórych fragmentach zboczy doliny odsłaniają się starsze utwory czwartorzędowe, a nawet neogeńskie. W Dolinie Brdy w obrębie teras i zboczy dominują gleby rdzawe oraz płowe. W jej dnie fragmenty równiny zalewowej pokrywają mady rzeczne.*

[2] Solon, J. i in. (2018). Physico-geographical mesoregions of Poland: Verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data. Geographia Polonica, 91(2).

[3] Kot, R. Andrzejewski, L. (2021). Dolina Brdy (314.72). W: Richling, A., Solon, J., Macias, A., Balon, J., Borzyszkowski, J., Kistowski, M. (red.), Regionalna geografia fizyczna Polski: praca zbiorowa (s.138). Poznań: Bogucki Wydawnictwo Naukowe.

Wysoczyzna Świecka[4] **-** *położona jest we wschodniej części makroregionu Pojezierze Południowopomorskie. Granice mezoregionu są bardzo wyraźne, wyznaczają je krawędzie doliny Brdy na zachodzie i Dolnej Wisły na wschodzie. Niewielki fragment granicy południowej wyznacza kontakt z Kotliną Toruńską, a rozległą granicę północną strefa sandru Borów Tucholskich. Powierzchniowa budowa geologiczna regionu jest zróżnicowana. Przeważają tam gliny morenowe, piaski i żwiry, mułki i iły oraz utwory biogeniczne. W strefach wysoczyznowych dominują gleby płowe, brunatne właściwe i wyługowane. Na szlakach sandrowych występują gleby rdzawe, a w dnach dolin, rynien subglacjalnych i zagłębień wytopiskowych, gleby torfowe. Główną rzeką regionu jest dolny odcinek Wdy z jej dopływami oraz niewielkie dopływy Brdy. Do wód powierzchniowych należą także jeziora o genezie polodowcowej, w tym największe Stelchno oraz Cekcyńskie Wielkie, Branickie Duże, Bysławskie. W dnach dolin, rynien i zagłębień, lokalnie występują mokradła i podmokłości. Południowa część regionu jest zasobna w wody podziemne. Charakterystyczną cechą klimatu tego mezoregionu są najmniejsze opady na Pojezierzu Pomorskim. Ze względu na rolniczy charakter regionu dominują tam obszary bezleśne. Większe kompleksy leśne, tj. borów, lasów mieszanych oraz łęgów, zachowały się na szlakach sandrowych, w dnach dolin, np. Wdy oraz rynnach i zagłębieniach.*

Warunki geomorfologiczne i rzeźba terenu

Strukturę geomorfologiczną oraz geologiczną przeanalizowano korzystając ze Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski w skali 1: 50 000 oraz tekstu do tej mapy, udostępnianej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy.[5] Wykorzystano arkusz 242 – Lubiewo (Świekatowo).

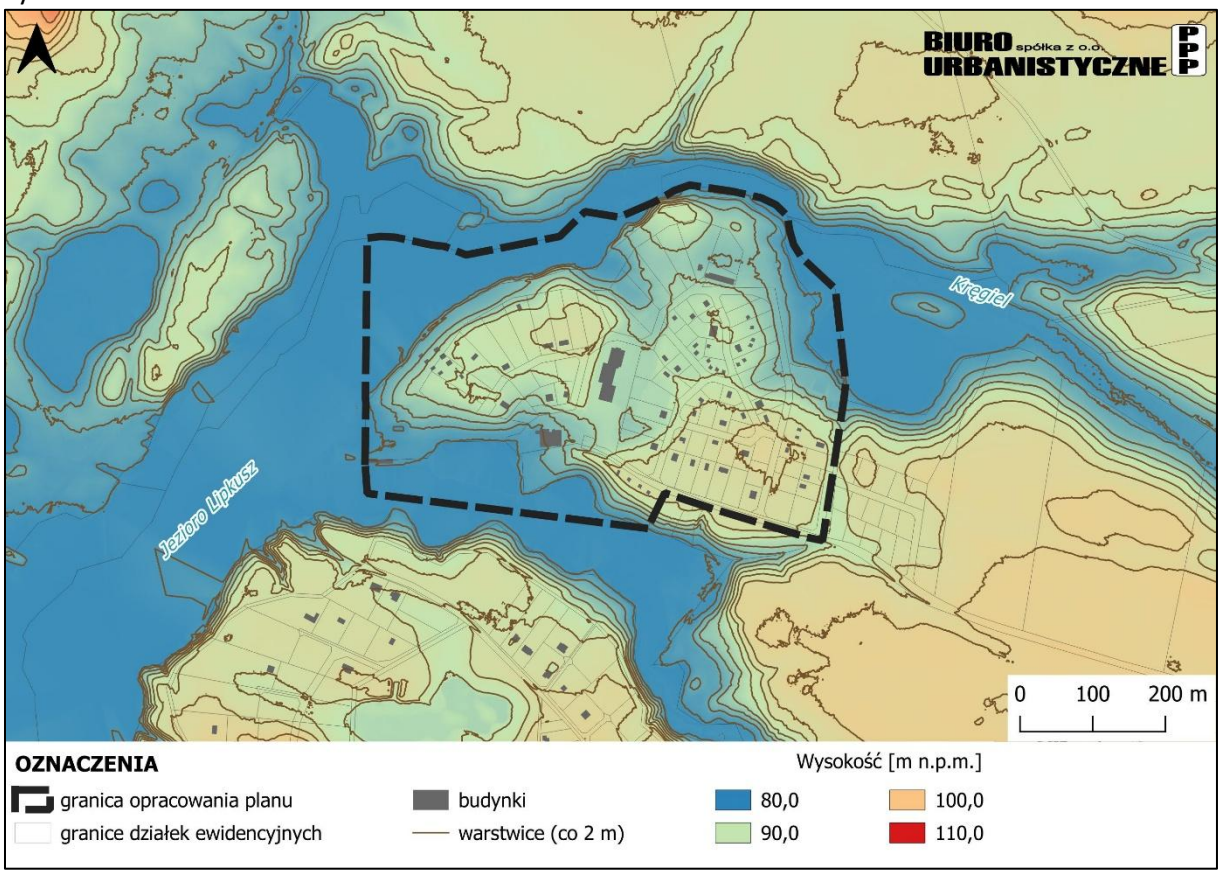
Teren objętego opracowaniem planu pokrywają formy lodowcowe – wysoczyzny morenowe oraz formy wodnolodowcowe – rynny subglacjalne i doliny wód roztopowych.

Rzeźba terenu na obszarze objętym opracowaniem planu nie jest znacząco zróżnicowana, obserwuje się niewielkie deniwelacje, teren można w zasadzie uznać za płaski. Wysokości bezwzględne sięgają od ok. 81 m n.p.m. (brzeg jeziora przy zachodniej i północno-wschodniej granicy planu) do ok. 95 m n.p.m. (niewielki wzniesienie na południowym wschodzie). Największe spadki terenu występują wzdłuż brzegu Jeziora Lipkusz, szczególnie w południowej części obszaru opracowania.

[4]Kot, R. Andrzejewski, L. (2021). Wysoczyzna Świecka (314.73). W: Richling, A., Solon, J., Macias, A., Balon, J., Borzyszkowski, J., Kistowski, M. (red.), Regionalna geografia fizyczna Polski: praca zbiorowa (s.139). Poznań: Bogucki Wydawnictwo Naukowe.

[5] geologia.pgi.gov.pl (dostęp: 31.03.2026 r.)

Rycina 8. Ukształtowanie terenu



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUGiK.

Warunki geologiczne

Struktura geologiczna obszaru objętego planem wynika bezpośrednio z utworów geomorfologicznych. Największy udział w budowie geologicznej mają piaski i żwiry, miejscami gliny zwałowe w spływach kemów. Wzdłuż cieków wykształciły się piaski humusowe i namuły zagłębień bezodpływowych i okresowo przepływowych. Na fragmencie obszaru w wschodniej części planu występują gliny zwałowe.

3.1.2. Udokumentowane złoża kopalin

Na obszarze planu nie występują udokumentowane złoża kopalin, tereny ani obszary górnicze. Nie wydano tu również koncesji na poszukiwanie i rozpoznanie złóż surowców mineralnych. Nie występują tu żadne zweryfikowane obszary prognostyczne występowania kopalin, ani obszary perspektywiczne pozytywnego rozpoznania.

3.1.3. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych

Zgodnie z art. 110a. ust. 1 ustawy prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. starosta powiatu bydgoskiego jest organem prowadzącym obserwacje terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, jak również terenów, na których występują te ruchy. W granicach planu nie występuje żadne zarejestrowane osuwisko ani teren zagrożony osuwiskami.

3.1.4. Wody powierzchniowe

Charakterystyka wód powierzchniowych

Pod kątem hydrograficznym, dominującym elementem w granicach planu pozostaje Jezioro Lipkusz, obejmujące północną i południowo-zachodnią część obszaru opracowania. Jezioro Lipkusz łączy się, ze zlokalizowanym poza granicami planu, Zalewem Koronowskim, który jest najważniejszym zbiornikiem zaporowym w gminie Koronowo. Zbiornik ten, powstał w wyniku budowy zapory wodnej w Pieczyskach i należy do największych sztucznych akwenów w Polsce. Pełni funkcje retencyjne, energetyczne (związane m.in. z pracą hydroelektrowni), a także rekreacyjno-turystyczne.

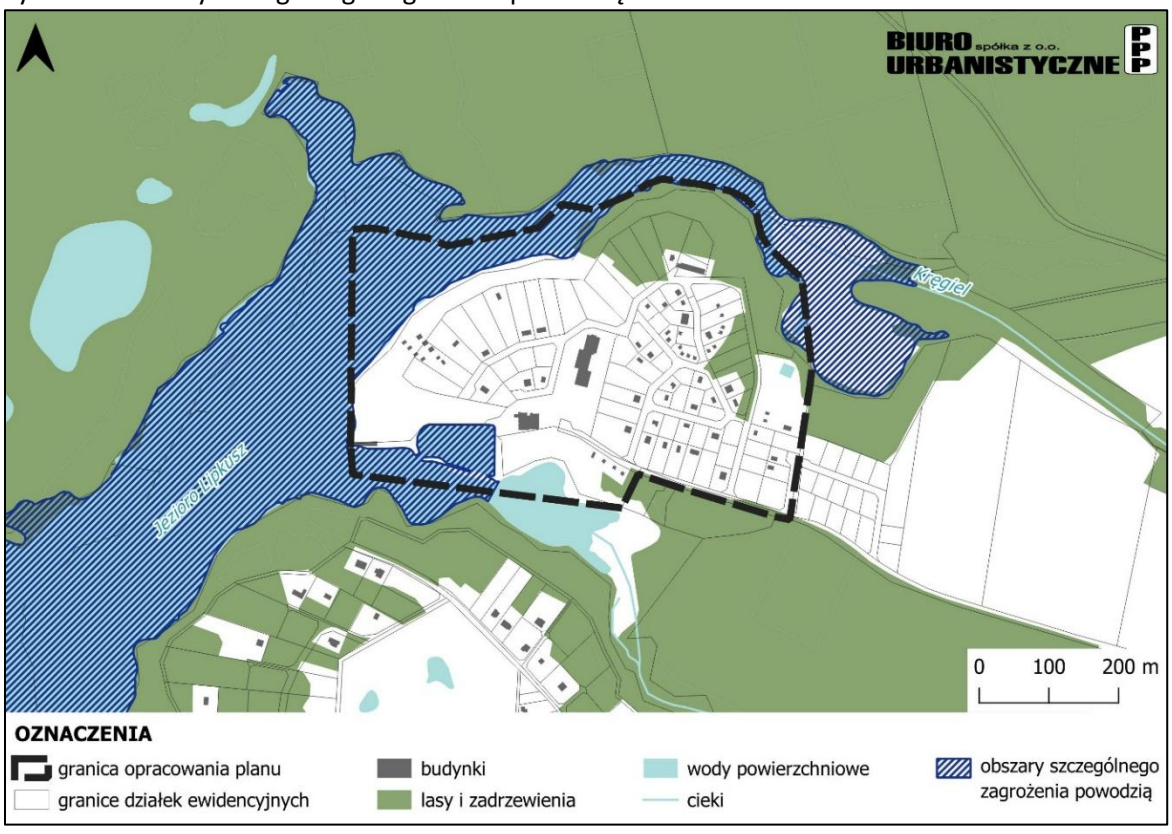
Jednolite Części Wód Powierzchniowych (JCWP) i stan wód powierzchniowych

Obszar opracowania znajduje się w całości w granicach zlewni JCWP Zb. Koronowo, kod: RW200022292931.

3.1.5. Zagrożenie powodzią

Zgodnie z art. 16c pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 960) przez obszary szczególnego zagrożenia powodzią rozumie się: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%; obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%; obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne; pas techniczny. W granicach obszaru opracowania występują zarówno obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest zarówno średnie jak i wysokie. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią w znacznej części pokrywają się z powierzchnią Jeziora Lipkusz i obejmują niewielkie fragmenty terenu wzdłuż linii brzegowej.

Rycina 9. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUGiK oraz PGW WP.

3.1.6. Wody podziemne

Charakterystyka wód podziemnych

Obszar opracowania zlokalizowany jest w jednostce hydrogeologicznej cechującej się słabą izolacją poziomu wodonośnego, stanowiącego utwory czwartorzędowe, lub brakiem izolacji. Zasoby dyspozycyjne na tym terenie są relatywnie niewielkie i wynoszą od 30 do 50 m³/h. Obszar opracowania znajduje się w zasięgu obszaru, na którym wskaźniki jakości przekraczają wymagania dla wód pitnych. Na części terenów znajdujących się w granicach planu występują przekroczenia amoniaku, natomiast przekroczenia żelaza i manganu występują na całym obszarze planu.

Jednolite Części Wód Podziemnych (JCWPd)

Pod względem Jednolitych Części Wód Podziemnych obszar opracowania znalazł się w granicach JCWPd nr GW200036 o łącznej powierzchni ok. 2737,40 km². JCWPd nr 36 stanowi wielopoziomowy system wodonośny obejmujący trzy poziomy czwartorzędowe oraz piętra neogeńsko-paleogeńskie i kredowe. Dominują tu utwory porowe, głównie piaski i żwiry, natomiast piętro kredowe ma charakter porowo-szczelinowy. Zasilanie poziomów czwartorzędowych odbywa się przede wszystkim poprzez infiltrację opadów atmosferycznych oraz lokalne przesączanie między warstwami wodonośnymi, przy silnym powiązaniu z wodami powierzchniowymi. Poziomy głębsze – neogeński i kredowy – zasilane są głównie na drodze przesączania pionowego z wyżej położonych warstw oraz dopływu bocznego spoza zlewni. Istotną rolę drenażową pełni rzeka Brda, która odwadnia szczególnie poziomy czwartorzędowe i częściowo głębsze układy krążenia wód. Zwierciadło wód w płytszych poziomach ma charakter częściowo napięty, natomiast w poziomach głębszych występują głównie wody napięte.

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP)

Cały obszar planu znajduje się poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP).

Ujęcia wody głębinowe

W granicach obszaru opracowania nie znajdują się żadne ujęcia wody głębinowej.

3.1.7. Warunki klimatyczne

Zgodnie z podziałem na regiony klimatyczne wyznaczone ze względu na zmienność częstotliwości poszczególnych typów pogody (Woś 1999[6]), obszar opracowania położony jest w regionie Chełmińsko-Toruńskim (R-IX).

Zgodnie z Atlasem Klimatu Polski[7] prezentującym dane zgromadzone w wieloleciu od 1991 do 2020 roku, obszar opracowania charakteryzują następujące parametry dot. warunków klimatycznych:

1) Średnie ciśnienie atmosferyczne na poziomie morza – 1015,5 hPa (średnia krajowa 1016,3 hPa);
2) Średnia roczna prędkość wiatru – 3,0 m/s (średnia krajowa 3,5 m/s);
3) Średnia roczna temperatura powietrza – 8,5°C (średnia krajowa 8,4°C);
4) Amplituda roczna temperatury powietrza – 19,5°C (średnia krajowa 19,8°C);
5) Średnia roczna suma opadów – 550 mm (średnia krajowa 678,6 mm);

Warunki klimatyczne obszaru opracowania są zbliżone do średnich wartości krajowych, przy czym wyróżnia się on nieco niższą sumą opadów atmosferycznych oraz mniejszą średnią prędkością wiatru. Średnia roczna temperatura powietrza i amplituda temperatur pozostają na poziomie typowym dla warunków klimatycznych Polski.

Warunki topoklimatyczne obszaru są silnie związane z rzeźbą terenu oraz doliną Brdy. W obrębie płaskich tarasów nadzalewowych i zalewowych mogą występować lokalne zastoiska chłodnego

[6] Woś. A. (1999). Klimat Polski. Wydaw. Naukowe PWN.
[7] Tomczyk, A., & Bednorz, E. (2022). Atlas klimatu Polski (1991–2020). Bogucki Wydawnictwo Naukowe.

i wilgotnego powietrza oraz podwyższona wilgotność, szczególnie w obniżeniach terenowych i sąsiedztwie rzeki. Z kolei strefy stokowe wysoczyzny morenowej charakteryzują się lepszym przewietrzaniem i większym nasłonecznieniem, co sprzyja korzystniejszym warunkom termicznym i szybszemu osuszaniu podłoża.

3.1.8. Gleby

Pod względem typów gleb na terenie opracowania występują gleby brunatne wyługowane. Podłoże glebowe stanowią przede wszystkim piaski słabogliniaste lub piaski luźne oraz gliny lekkie, na niewielkim fragmencie w zachodniej części obszaru występują piaski gliniaste lekkie. Na glebach tych wykształciły się głównie kompleksy o niskiej przydatności dla rolnictwa, przeważająco kompleksy 6 (żytni słaby). Mniejszość stanowiły kompleksy: 5 (żytni dobry) oraz 7 (żytni bardzo słaby). Na analizowanym terenie nie występują kompleksy trwałych użytków zielonych.

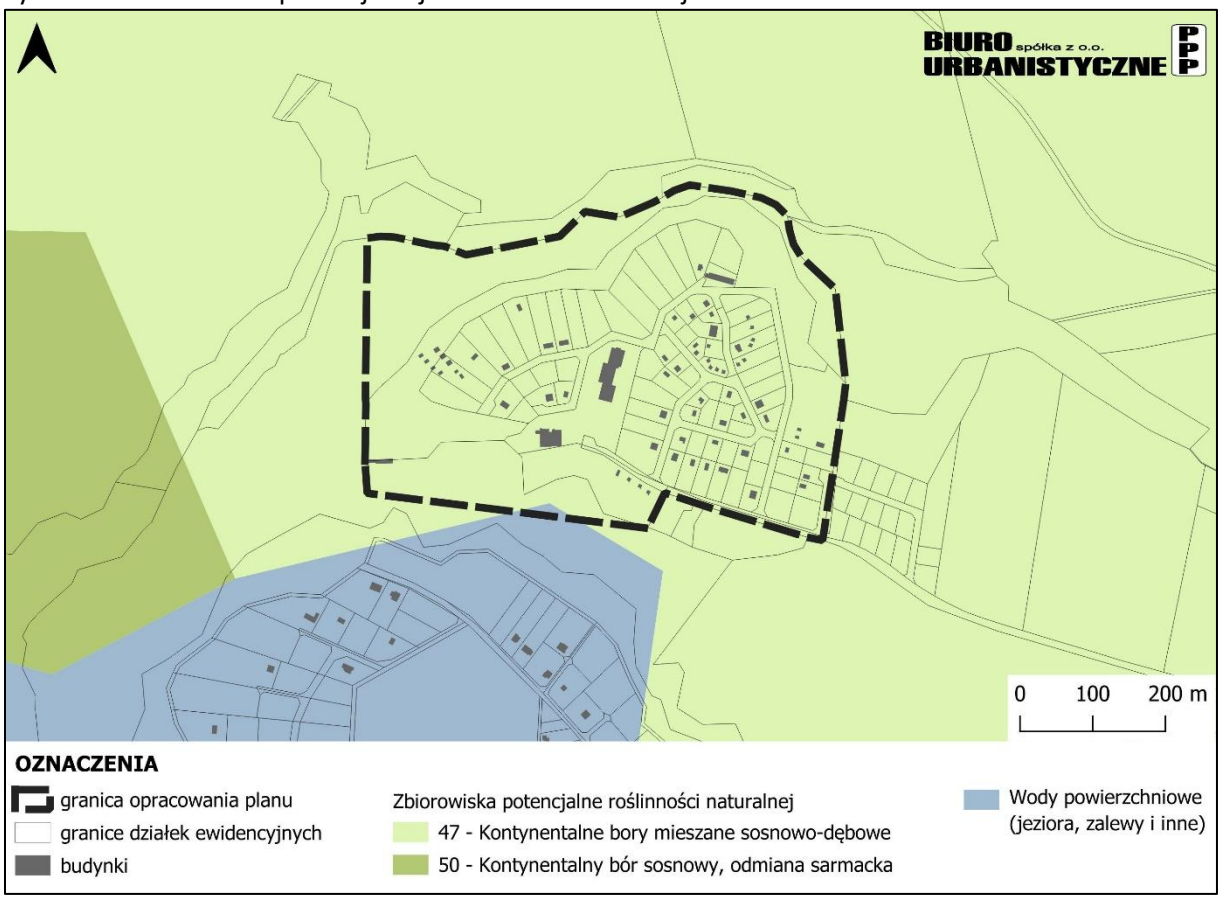
3.1.9. Flora

Roślinność potencjalna

Potencjalna roślinność naturalna wyraża hipotetyczny stan końcowego, granicznego stadium sukcesji roślinności na danym terenie, możliwy do osiągnięcia w momencie, gdyby naturalne tendencje rozwojowe roślinności mogły się w pełni zrealizować w wyniku ustania antropopresji oraz naturalnych czynników destrukcyjnych. Potencjalną roślinność na terenie opracowania tworzyłby zespół[8] **47 – *Pino-Quercetum (Querco-Pinetum + Serratulo-Pinetum)* – Kontynentalne bory mieszane sosnowo-dębowe** (dominujące gatunki roślin: sosna i dąb szypułkowy, brzoza brodawkowata, grab i osika; w warstwie krzewów i.in. jarzębina, kruszyna i leszczyna) obejmujące niemal całą powierzchnię obszaru opracowania. Niewielki fragment w południowej części obszaru obejmują wody powierzchniowe (jeziora, zalewy i inne).

[8] Matuszkiewicz, J., Falinski, J. B., Kostrowicki, A. S., Olaczek, R., Wojterski, T. (2008). Potential natural vegetation of Poland. IGiPZ PAN, Warszawa.

Rycina 10. Zbiorowiska potencjalnej roślinności naturalnej



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUGiK oraz IGIPZ PAN.

Roślinność rzeczywista

W granicach opracowania występują zbiorowiska roślinne zaliczające się głównie do grupy roślinności seminaturalnej. Istotny wpływ na lokalne warunki siedliskowe wywierają zadrzewienia i zakrzewienia występujące na całym obszarze opracowania oraz zwarte kompleksy leśne zlokalizowane poza granicami planu. Drzewostan ten tworzy głównie sosna zwyczajna z domieszką brzozy brodawkowatej, a także dąb, świerk oraz klon. W granicach planu znajduje się Jezioro Lipkusz, gdzie dominuje trzcina pospolita, na obrzeżach licznie występują zadrzewienia i zakrzewienia. Obecność tych zbiorowisk sprzyja migracji gatunków leśnych i pojawianiu się licznych podrostów oraz samosiewów na terenach sąsiednich.

3.1.10. Fauna

Brak jest dokładnych informacji dotyczących fauny na terenie objętym planem. Podczas wizji lokalnej nie zaobserwowano występowania zwierząt.

Obszar może być jednak okresowo wykorzystywany przez zwierzęta przemieszczające się z sąsiednich terenów leśnych. Potencjalnie mogą pojawiać się tam pospolite gatunki typowo leśne, jak jeleń, dzik, lis, czy związane częściowo z lasem: sarna, zając, wykorzystujące teren głównie jako obszar przejściowy lub żerowiskowy.

Obecność zbiorników wodnych, potencjalnie sprzyja występowaniu gatunków związanych ze środowiskiem wodnym i wilgotnym, w tym m.in. występowania następujących gatunków ryb: płoć, karp, lin, jaź. Wzdłuż brzegu Jeziora Lipkusz istnieje prawdopodobieństwo występowania licznych płazów (np. żaby). W miejscach odsłoniętych i usłonecznionych można spodziewać się wystąpienia

gatunków gadów (jaszczurki, padalce, zaskrońce, itp.). Sąsiedztwo Zalewu Koronowskiego może wpływać na zwiększoną aktywność ptaków, zarówno lęgowych, jak i migrujących. Zbiornik ten stanowi ważne miejsce bytowania wielu gatunków związanych ze środowiskami wodnymi i leśnymi. W szerszym otoczeniu stosunkowo powszechnie występują kormorany, czaple, łabędzie, sowy uszatki oraz również gatunki ptaków drapieżnych.

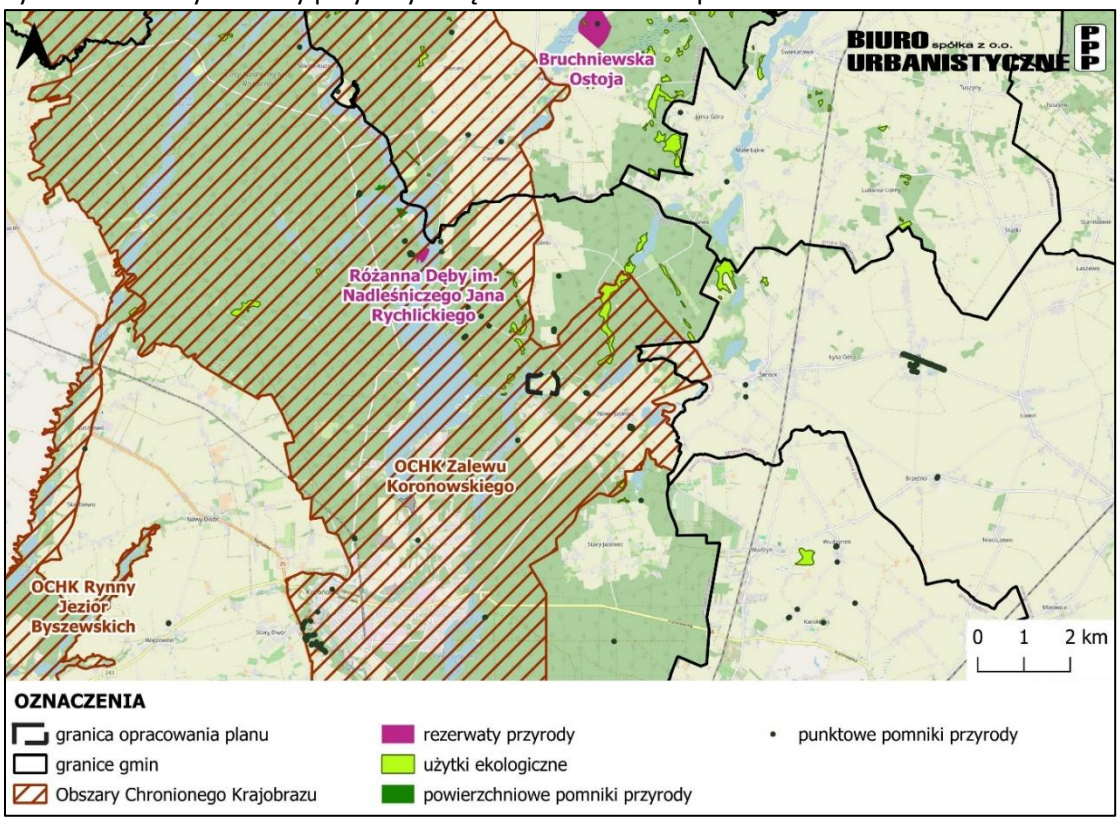
Pomimo sąsiedztwa terenów cenniejszych przyrodniczo, sam obszar opracowania nie wyróżnia się szczególnie korzystnymi warunkami siedliskowymi dla fauny. Jednocześnie obecność terenów leśnych i zadrzewionych oraz zbiorników wodnych wpływa na okresowe pojawianie się gatunków migrujących lub przemieszczających się pomiędzy bardziej wartościowymi przyrodniczo obszarami.

3.1.11. Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

W kontekście położenia względem form ochron przyrody (w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 13 ze zm.), obszar opracowania usytuowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. W najbliższej odległości (do 10 km) od obszaru opracowania znajdują się następujące formy ochrony przyrody:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Rynny Jezior Byszewskich - 9,2 km na zachód;
- Rezerwat przyrody „Różanna Dęby im. Nadleśniczego Jana Rychlickiego” - 3,3 km na północny zachód;
- Rezerwat przyrody „Bruchniewska Ostoja” - 7,1 km na północ;
- liczne użytki ekologiczne i pomniki przyrody.

Rycina 11. Formy ochrony przyrody w sąsiedztwie obszaru planu



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUGiK i GDOŚ.

Obszar Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego obejmuje powierzchnię ok. 27 742,38 ha na obszarze doliny Brdy. Charakteryzuje się wybitnymi walorami przyrodniczymi i turystycznymi.

Malowniczość przyrodniczo-krajobrazowa tego obszaru wynika z występowania na jego powierzchni doliny rzeki Brdy, Zbiornika Koronowskiego, znacznej ilości jezior, lasów oraz urozmaiconego ukształtowania hipsometrycznego powierzchni. Ustanowiony został Rozporządzeniem nr 9/1991 Wojewody Bydgoskiego z dnia 14 czerwca 1991 r. w sprawie utworzenia 22 obszarów krajobrazu chronionego w województwie bydgoskim (Dz. Urz. Woj. Bydg. z dnia 10 września 1991 r. Nr 17, poz. 127). Aktualny status obszaru, jego granice oraz obowiązujące zakazy określa Uchwała nr IX/182/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 2 września 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego (Dz. Urz. z 2019 r. poz. 4757), zmieniona następnie dwukrotnie w 2021 r. (Dz. Urz. z 2021 r. poz. 1513 i Dz. Urz. z 2021 r. poz. 6310). Zgodnie z ww. uchwałami (§5), w granicach obszaru chronionego krajobrazu obowiązują m.in. zakazy (wyszczególniono zakazy mające wpływ na ustalenia procedowanego mpzp):

2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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;

3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:

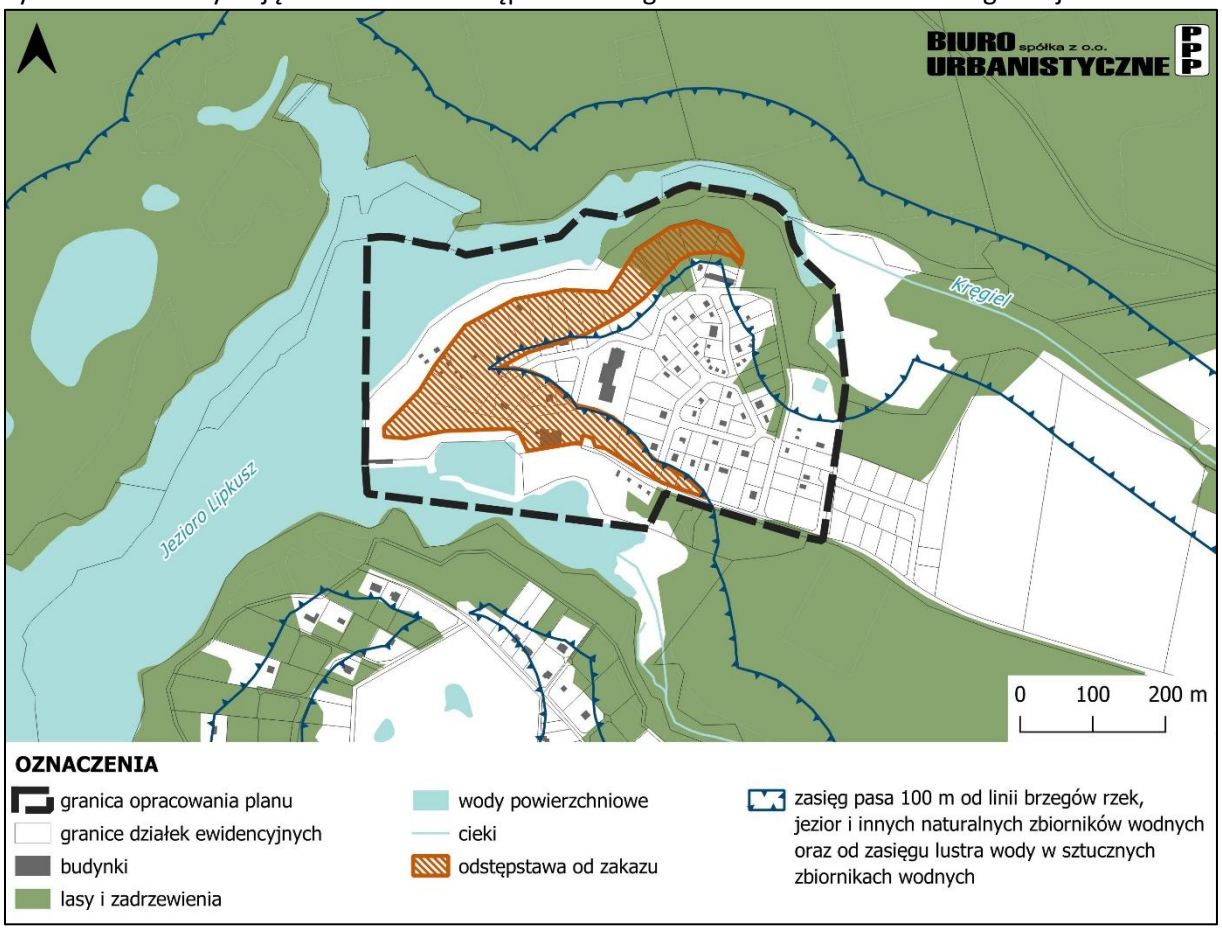
a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,

b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne

- z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Od zakazów określonych w pkt 3 i 7 obowiązują odstępstwa na obszarach określonych w załączniku do ww. uchwał. Teren ten ukazano na rycinie poniżej. W granicach pasa o szerokości 100 m od linii brzegu rzeki Brdy, w południowej i południowo-zachodniej części obszaru opracowania zlokalizowane są pojedyncze budynki, m.in. budynki o funkcji letniskowej, nieobjęte odstępstwem od zakazu znoszenia nowych obiektów budowlanych.

Rycina 12. Obszary objęte zakazami i odstępstwami w granicach obszaru chronionego krajobrazu

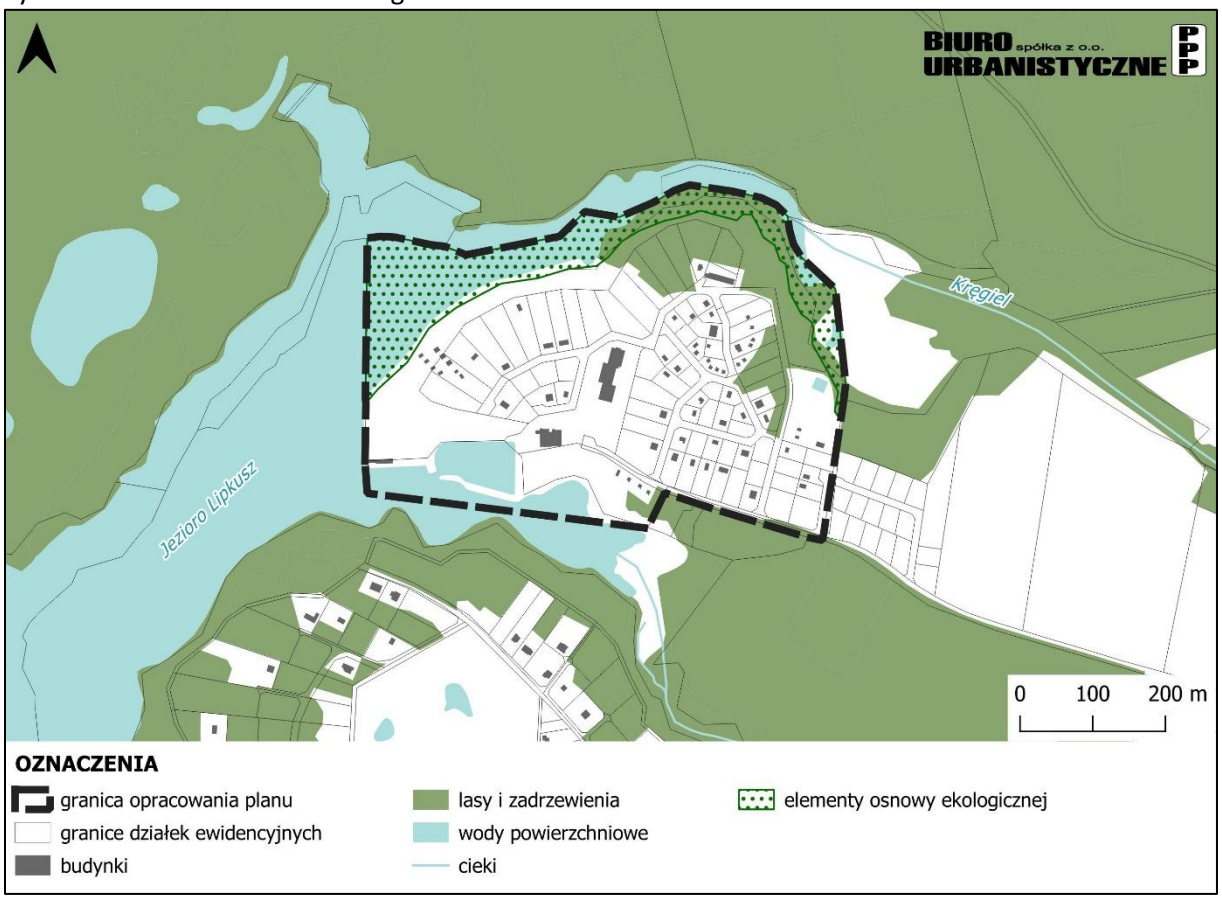


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUGiK i GDOŚ.

3.1.12. Powiązania przyrodnicze terenu opracowania z otoczeniem

Lokalna osnowa ekologiczna obejmuje fragment Jeziora Lipkusz oraz tereny położone wzdłuż linii brzegowej w północnej części obszaru opracowania. Obszary te pełnią funkcję korytarzy ekologicznych wykraczających poza granice planu, w porównaniu do południowej części obszaru opracowania, charakteryzują się nieznacznym stopniem ingerencji. Tereny te odgrywają istotną rolę w utrzymaniu różnorodności biologicznej oraz spójności przestrzennej siedlisk. Tworzą one miejsca schronienia i żerowania dla wielu gatunków roślin i zwierząt, ułatwiają lokalne przemieszczanie się organizmów oraz korzystnie wpływają na retencję wód i kształtowanie lokalnego mikroklimatu.

Rycina 13. Lokalna osnowa ekologiczna



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUGiK.

Planowane zagospodarowanie na terenach tworzących osnowę ekologiczną winno uwzględniać następujące cele ochronne:

- kształtowanie użytkowania i zagospodarowania w sposób zapewniający możliwie wysoki potencjał biologiczny środowiska – w tym celu zaleca się lokalizowanie zabudowy wyłącznie poza strefą stokową doliny Brdy oraz poza pozostałymi elementami osnowy ekologicznej;
- ochrona bioróżnorodności i zachowanie przestrzeni przyrodniczej w formie zbliżonej do naturalnej, do kształtowania zasobu zieleni korzystać jedynie z rodzimych gatunków roślin;
- ochrona i kształtowanie naturalnej obudowy cieków;
- ochrona i pielęgnacja naturalnego pokrycia terenu, w szczególności istniejących drzew i krzewów.

3.2. Diagnoza stanu środowiska

3.2.1. Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi

Przekształcenia powierzchni ziemi na obszarze objętym planem związane były w pierwszej kolejności z przekształceniem gruntów leśnych na cele zabudowy usługowo-turystycznej, co prowadziło do zmiany naturalnego sposobu użytkowania terenu oraz związanych z tym przekształceń właściwości i struktury gleb. W dalszym etapie, szczególnie w ostatnich latach, obserwowano postępujące przekształcanie kolejnych gruntów, głównie na cele zabudowy mieszkaniowo-letniskowej i rekreacji indywidualnej. Procesy te wiązały się z uszczelnianiem powierzchni, zmianami ukształtowania i struktury powierzchni ziemi, wynikającymi z realizacji zabudowy i towarzyszącej jej infrastruktury.

3.2.2. Degradacja wód powierzchniowych

Podstawą prawną dokonywanej klasyfikacji stanu wód jest rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. 2021 poz. 1475). Stan wód powierzchniowych ocenia się odnośnie do jednolitych części wód powierzchniowych. Ocenie podlega stan chemiczny wód oraz stan/potencjał ekologiczny.

Dla zlewni JCWP Zb. Koronowo stan/potencjał ekologiczny określono jako umiarkowany, stan ogólny określono jako zły, a odnośnie stanu chemicznego nie dysponowano dostatecznymi danymi do dokonania oceny. JCWP jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych, którymi jest osiągnięcie umiarkowanego potencjału ekologicznego oraz dobrego/poniżej dobrego (w zależności od substancji) stanu chemicznego.

3.2.3. Degradacja wód podziemnych

Ocenę stanu wód podziemnych przeprowadza się według Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. 2019 poz. 2148). Ocenie podlega stan chemiczny oraz ilościowy wód podziemnych. Stan chemiczny, ilościowy oraz ogólny JCWPd 36 oceniono jako dobry. Omawiana JCWPd jest niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych, jakimi są utrzymanie dobrych stanów wód. Poziom wodonośny w granicach obszaru opracowania jest relatywnie dobrze izolowany, a same poziomy wodonośne znajdują się na wystarczających głębokościach, by uznać je za nieszczególnie narażone na zanieczyszczenie.

3.2.4. Degradacja powietrza atmosferycznego

Dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń atmosferycznych reguluje Obwieszczenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 5 maja 2021 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. 2021, poz. 845):

- NO_2 – dopuszczalny poziom średnioroczny – 40 µg/m^3;
- SO_2 - dopuszczalny poziom średnioroczny – 20 µg/m^3;
- Pył zawieszony PM10 (dla frakcji poniżej 10 µg wynosi) średnioroczny – 40 µg/m^3;
- Benzo(a)piren – poziom docelowy substancji w powietrzu (uśredniony wynik roczny) – 0,001 µg/m^3;
- Ozon - poziom docelowy substancji w powietrzu (dla okresu wegetacyjnego 1 V – 31 VII) – 18 000 µg/m^3·h.

Zgodnie z Roczną oceną jakości powietrza w województwie kujawsko-pomorskim za rok 2025[9] obszar opracowania należy do strefy kujawsko-pomorskiej. Wydzielono dla niej następujące klasy:

- klasa A, jeśli stężenia zanieczyszczeń nie przekraczają poziomu dopuszczalnego;
- klasa A1, jeżeli dotrzymany dostał został poziom dopuszczalny dla II fazy dla pyłu zawieszonego PM2,5;
- klasa C1, jeżeli nie został dotrzymany dostał poziom dopuszczalny dla II fazy dla pyłu zawieszonego PM2,5;
- klasa C, jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne;

[9] Roczna ocena jakości powietrza w województwie kujawsko-pomorskim – raport wojewódzki za rok 2025, Warszawa 2026

- klasa D1, jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego;
- klasa D2, jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

Klasyfikację strefy, z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia ludzi oraz roślin, przedstawiono poniżej:

Tabela 3. Klasyfikacja strefy kujawsko-pomorskiej ze względu na poszczególne zanieczyszczenia pod kątem ochrony zdrowia

Nazwa strefy	**Klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń w obszarze strefy**											
kujawsko-pomorska	SO_2	NO_2	PM10	PM2,5	Pb	C_6H_6	CO	As	Cd	Ni	B(a)P	O_3
	A	A	A	A1	A	A	A	A	A	A	C	A (D2)

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie kujawsko-pomorskim – raport wojewódzki za rok 2025, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska.

Tabela 4. Klasyfikacja strefy kujawsko-pomorskiej z uwzględnieniem parametrów kryterialnych określonych pod kątem ochrony roślin

Nazwa strefy	**Klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń w obszarze strefy**		
kujawsko-pomorska	SO_2	NO_X	O_3
	A	A	A(D2)

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie kujawsko-pomorskim – raport wojewódzki za rok 2025, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska.

Po analizie danych odpowiednich dla strefy kujawsko-pomorskiej zauważyć można przekroczenie poziomu docelowego w zakresie benzo(a)pirenu oraz w zakresie poziomu celu długoterminowego dla ozonu.

Zgodnie z Planem Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Koronowo na lata 2022-2025 głównymi źródłami zanieczyszczeń powietrza w gminie są przede wszystkim indywidualne systemy ogrzewania budynków oparte na spalaniu węgla i biomasy w mało efektywnych kotłach na paliwa stałe, które powodują wysoką emisję pyłów i benzo(a)pirenu, a także transport drogowy, którego udział w emisji stale rośnie wraz ze wzrostem liczby pojazdów i zużycia paliw. Dokument wskazuje również, że problem pogłębia energochłonność starszych budynków jednorodzinnych, niski poziom termomodernizacji oraz niewystarczająca modernizacja źródeł ciepła. Okoliczna zabudowa nie jest obsługiwana przez sieć ciepłowniczą, a jedynie w części są one zgazyfikowane. Ogrzewanie budynków mieszkalnych odbywa się więc przede wszystkim za pośrednictwem źródeł indywidualnych.

Na obszarze w granicach planu funkcjonuje wprowadzona przez Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego, uchwałą nr LIX/804/23 z dnia 26 czerwca 2023 roku aktualizacja Programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM10, PM2,5 oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej. Celem opracowania Programu jest wskazanie przyczyn wystąpienia przekroczeń poziomów dopuszczalnych dla pyłu zawieszonego PM10, pyłu zawieszonego PM2,5 oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu oraz wskazanie działań naprawczych, które pomogą poprawić jakość powietrza.

3.2.5. Pole elektromagnetyczne

Pole elektromagnetyczne może zarówno występować w środowisku naturalnie jak być wprowadzane do środowiska w sposób sztuczny – przez człowieka i jego urządzenia (np. nadajniki telefonii komórkowej czy stacje transformatorowe). Wprowadzane przez człowieka pole elektromagnetyczne podlega regulacjom. Główne regulacje prawne dotyczące ochrony środowiska przed polem elektromagnetycznym zawiera ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.). W rozumieniu ustawy pola elektromagnetyczne to pola elektryczne,

magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach z zakresu od 0 Hz do 300 GHz. Do głównych źródeł wytwarzających sztuczne pola elektromagnetyczne można zaliczyć:

- obiekty elektroenergetyczne do wytwarzania i przesyłu energii elektrycznej (m. in. stacje i linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia - 110 kV i więcej, elektrownie czy stacje transformatorowe);
- obiekty radiokomunikacyjne, czyli stacje nadawcze radiowe i telewizyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej;
- obiekty radiolokacyjne - wojskowe i cywilne urządzenia radionawigacji i radiolokacji.

Do istotnych źródeł pola elektromagnetycznego na obszarze planu należy linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, przebiegająca w południowo zachodniej części obszaru opracowania planu. Zgodnie z odpowiedzią ENEA-Operator Sp. z o.o. na zawiadomienie Burmistrza Koronowa o przystąpieniu do sporządzeniu mpzp, wzdłuż ww. linii wyznacza się pasy technologiczne o szerokości 22 m (po 11 m po każdej ze stron osi linii). W sąsiedztwie linii znajdują się pojedyncze budynki mieszkalne, lecz w odległości większej niż 11 m od jej osi.

Zgodnie z prowadzonym przez Ministra Cyfryzacji Systemem Informacji o Instalacjach Wytwarzających Pole Elektromagnetyczne – SI2PEM[10] na obszarze opracowania nie występują żadne stacje bazowe telefonii komórkowej. Najbliższa zlokalizowana jest w miejscowości Okole (ok. 2 km od granic planu). Na omawianym terenie oraz w jego najbliższym sąsiedztwie nie występują żadne nadajniki telewizji naziemnej DVB-T.

W 2024[11] roku przeprowadzone zostały pomiary natężenia pola elektromagnetycznego na terenie województwa kujawsko-pomorskiego, lecz na terenie gminy, ani w bliskim sąsiedztwie obszaru opracowania planu, nie zlokalizowano żadnego punktu pomiarowego.

3.2.6. Klimat akustyczny

Głównym źródłem hałasu w gminie Koronowo jest hałas drogowy, a jego największe natężenie występuje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych m.in. dróg krajowych i wojewódzkich. Dodatkowym źródłem hałasu są zakłady przemysłowe i produkcyjne zlokalizowane głównie w mieście Koronowo. W granicach obszaru opracowania oraz w jego najbliższym sąsiedztwie nie występują szczególne źródła hałasu. Pod względem dróg o większym natężeniu ruchu, obszar opracowania usytuowany jest w odległości ok. 4,6 km od drogi krajowej nr 56, natomiast najbliższe zakłady przemysłowe znajdują się w odległości ok. 4,7 km od granic planu. Odległości te są na tyle spora, że niemożliwe jest przekroczenie standardów akustycznych na terenach mieszkaniowych w granicach obszaru.

3.2.7. Poważne awarie

Ochrona środowiska przed poważną awarią oznacza zapobieganie zdarzeniom mogącym powodować awarię oraz ograniczanie jej skutków dla ludzi i środowiska. W zakresie przeciwdziałania poważnym awariom do zadań Inspekcji Ochrony Środowiska zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 425) należy:

1) kontrola podmiotów, których działalność może stanowić przyczynę powstania poważnej awarii,

2) prowadzenie szkoleń dla organów administracji oraz podmiotów, o których mowa w pkt 1,

[10] si2pem.gov.pl (dostęp: 20.08.2026 r.)

[11] Ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w roku 2024 w województwie kujawsko-pomorskim, GIOŚ 2025 r.

3) badanie przyczyn powstawania oraz sposobów likwidacji skutków poważnych awarii dla środowiska,

4) prowadzenie rejestru zakładów, których działalność może być przyczyną wystąpienia poważnej awarii, w tym zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii i o dużym ryzyku wystąpienia awarii w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

Zgodnie z definicją zawartą w ustawie Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz.U. 2025 r., poz. 647), mówiąc o:

a) „poważnej awarii – rozumie się przez to zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem".

b) „poważnej awarii przemysłowej – rozumie się przez to poważną awarię w zakładzie". Jak wynika z definicji poważnej awarii, jej źródłami mogą być:

- procesy przemysłowe i magazynowanie substancji niebezpiecznych,
- transport materiałów niebezpiecznych.

Na obszarze gminy Koronowo nie występują zakłady o dużym ryzyku wystąpienia awarii (ZDR) oraz ze zwiększonym ryzykiem wystąpienia poważnej awarii (ZZR)[12].

3.3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku planu miejscowego, w tym wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku

Wstępna prognoza zmian zachodzących w środowisku określa tendencje dalszych przekształceń, jakie mogą wystąpić w wyniku dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów oraz możliwego rozwoju zabudowy. W przypadku braku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwości dalszego zagospodarowania opierać się będą na zapisach obowiązującego planu, który dopuszczał już posadowienie zabudowy na przedmiotowym terenie.

Jednocześnie znaczna część terenów przeznaczonych pod zabudowę jest już zagospodarowana. W związku z tym w przypadku braku uchwalenia nowego planu należy przede wszystkim spodziewać się kontynuacji dotychczasowego sposobu użytkowania oraz stopniowych przekształceń związanych z modernizacją, przebudową i uzupełnianiem istniejącego zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu. W takich przypadkach potencjalne zmiany stanu środowiska mogą obejmować przede wszystkim:

- przekształcenia powierzchni ziemi związane z prowadzeniem robót budowlanych i realizacją infrastruktury technicznej,
- stopniowe uszczelnianie powierzchni oraz ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej,
- przekształcenie gruntów rolnych na cele zabudowy mieszkaniowej,
- uszczuplenie istniejącej roślinności, w tym likwidację części roślinności segetalnej, ruderalnej, zadrzewień i zakrzewień występujących w obrębie terenów przeznaczanych pod zabudowę,
- lokalne zmiany stosunków wodnych i warunków infiltracji wód opadowych,
- zwiększenie presji na środowisko wynikającej z użytkowania terenów usługowych, mieszkaniowych, letniskowych i rekreacyjnych, w tym wzrost emisji z indywidualnych źródeł ogrzewania i emisji komunikacyjnych, a także lokalne zwiększenie poziomu hałasu związane z funkcjonowaniem ww. zabudowy i obsługującego ją układu komunikacyjnego.

[12] https://www.gov.pl/web/gios/di-zaklady-stwarzajace-zagrozenie-wystapienia-powaznej-awarii-przemyslowej (dostęp: 15.05.2026 r.)

Należy jednak zaznaczyć, iż w stosunku do stanu istniejącego dalsze przekształcenia obejmować będą relatywnie niewielki zakres (ze względu na dość spory stopień obecnego zagospodarowania).

4. Charakterystyka projektu planu

4.1. Główne cele planu

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest aktualizacja zapisów dotyczących zagospodarowania tego obszaru ustalonych Uchwałą nr XIX/235/2000 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 20 czerwca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług turystycznych i zabudowy letniskowej wieś Nowy Jasiniec, gmina Koronowo. Zakłada się kontynuację istniejącego zagospodarowania dostosowując zapisy planu do obecnych potrzeb mieszkańców uwzględniając obecną politykę przestrzenną gminy na tym terenie.

4.2. Zasadnicze rozwiązania przyjęte w planie

Projekt planu ustala m.in. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), usług turystyki (UT), usług turystyki lub zieleni urządzonej (UT-ZP), usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej (US-ZP), oczyszczalni ścieków (IKO), wód powierzchniowych śródlądowych (WS) oraz tereny komunikacji. Projekt nie wyznacza terenów oznaczonych symbolem ZN ani terenów MN-U lub ML-U.

Szczególne znaczenie dla oceny skutków środowiskowych mają tereny 1UT-ZP i 2UT-ZP. Zgodnie z § 20 projektu planu ustalono na nich zakaz zabudowy rozumiany jako zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem możliwości remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących. Oznacza to, że przeznaczenie UT-ZP nie stanowi podstawy do lokalizacji nowych budynków usług turystyki. Dopuszczone na tych terenach funkcje rekreacyjne mogą być realizowane przede wszystkim w formach niezabudowanych oraz z wykorzystaniem wskazanych w planie urządzeń i obiektów terenowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Jednocześnie projekt planu przewiduje dla części terenów oznaczonych UT-ZP zmianę dotychczasowego przeznaczenia ustalonego w obowiązującym MPZP jako RL – zieleń leśna, dla którego obowiązywał zakaz zabudowy. Zmiana ta polega na wprowadzeniu przeznaczenia usług turystyki lub zieleni urządzonej, przy zachowaniu w projekcie nowego planu zakazu lokalizacji nowych budynków. Należy zatem odróżnić zmianę funkcji planistycznej terenu od dopuszczenia nowej zabudowy: w przypadku 1UT-ZP i 2UT-ZP projekt nie przewiduje zasadniczo nowej zabudowy kubaturowej.

Na zakres możliwego zagospodarowania nakładają się ponadto ograniczenia wynikające z położenia całego obszaru w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, w tym zakaz zabudowy w strefie ochronnej ustalonej dla Zalewu Koronowskiego, z wyłączeniem obszaru odstępstwa, zgodnie z § 11 ust. 1 projektu planu i rysunkiem planu.

5. Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko i zabytki związane z realizacją ustaleń projektu planu

5.1. Potencjalne oddziaływania

Obszar objęty projektem planu jest w znacznej części objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który już obecnie umożliwia zagospodarowanie terenów na cele zabudowy letniskowej oraz usług turystycznych. Projektowany plan stanowi przede wszystkim aktualizację i uporządkowanie zasad zagospodarowania obszaru, dostosowując je do obecnych uwarunkowań przestrzennych oraz wprowadzając szczegółowe zasady kształtowania zabudowy, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Potencjalne oddziaływania związane z realizacją projektu

planu należy oceniać z uwzględnieniem zróżnicowania ustaleń dla poszczególnych terenów. Nie wszystkie tereny, których przeznaczenie obejmuje usługi turystyki lub rekreację, stwarzają możliwość lokalizacji nowych budynków. W szczególności na terenach 1UT-ZP i 2UT-ZP – §20 projektu planu ustanawia zakaz zabudowy rozumiany jako zakaz lokalizacji budynków, dopuszczając jedynie określone działania dotyczące budynków istniejących. Z tego względu nie należy utożsamiać przeznaczenia UT-ZP z możliwością realizacji nowej zabudowy turystycznej.

W związku z powyższym potencjalne oddziaływania związane z realizacją ustaleń projektu planu należy rozpatrywać przede wszystkim w odniesieniu do faktycznej realizacji zabudowy, infrastruktury i zagospodarowania poszczególnych terenów, a nie jako skutek samego przeznaczenia terenów pod zabudowę. Możliwość zagospodarowania znacznej części obszaru w tym kierunku wynikała już z obowiązującego planu miejscowego.

Potencjalne oddziaływania mogą dotyczyć przede wszystkim lokalnego przekształcenia powierzchni ziemi i gleb, zmiany części powierzchni biologicznie czynnej, lokalnych zmian warunków infiltracji wód opadowych, przekształcenia części istniejącej roślinności oraz zwiększenia antropopresji związanej z użytkowaniem terenów zabudowanych. Możliwe są również lokalne zmiany walorów krajobrazowych oraz wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza i poziomu hałasu związany z funkcjonowaniem zabudowy i obsługującego ją ruchu komunikacyjnego.

Jednocześnie projekt planu wprowadza szereg ustaleń ograniczających możliwość wystąpienia negatywnych oddziaływań. Należą do nich w szczególności zasady ochrony lokalnych powiązań przyrodniczych, terenów zieleni naturalnej, zachowania istniejących drzew i krzewów, kształtowania powierzchni biologicznie czynnej z uwzględnieniem retencji wód opadowych i roztopowych, a także zasady ochrony zasobów wodnych, powietrza i klimatu akustycznego. Na wszystkich terenach objętych planem obowiązują ponadto ograniczenia wynikające z OCHK Zalewu Koronowskiego, w tym zakaz zabudowy w oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej, z uwzględnieniem obszaru odstępstwa. W konsekwencji rzeczywisty zakres możliwego zagospodarowania jest ograniczony zarówno ustaleniami szczegółowymi dla UT-ZP, jak i przepisami dotyczącymi obszaru chronionego.

Z uwagi na charakter projektu planu oraz jego funkcję porządkującą i aktualizującą ustalenia obowiązującego planu, nie przewiduje się wystąpienia nowych, znaczących oddziaływań o charakterze ponadlokalnym. Potencjalne oddziaływania będą miały przede wszystkim charakter lokalny i będą związane z etapem realizacji poszczególnych inwestycji oraz późniejszym użytkowaniem terenów.

5.2. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi, w tym gleby, wody powierzchniowe i podziemne

Realizacja ustaleń projektu planu może wiązać się z dalszym przekształceniem powierzchni ziemi w związku z realizacją lub rozbudową zabudowy, dróg oraz infrastruktury technicznej. Należy jednak podkreślić, że możliwość zagospodarowania części terenów na cele zabudowy wynika już z obowiązującego miejscowego planu, dlatego projektowany dokument nie wprowadza zasadniczo nowej możliwości urbanizacji obszaru, lecz porządkuje jej zasady i określa parametry zagospodarowania.

Jednocześnie należy odrębnie ocenić tereny oznaczone symbolami 1UT-ZP i 2UT-ZP, dla których projekt planu ustala przeznaczenie terenu usług turystyki lub zieleni urządzonej. W odniesieniu do tych terenów §20 ust. 3 pkt 1 projektu planu wprowadza zakaz zabudowy rozumiany jako zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem możliwości remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących, o których mowa w §20 ust. 2 pkt 2. Oznacza to, że ustalenia te nie przewidują lokalizacji nowych budynków na terenach 1UT-ZP i 2UT-ZP, a potencjalne przekształcenia powierzchni ziemi będą związane przede wszystkim z dopuszczonym zagospodarowaniem rekreacyjnym, urządzeniami terenowymi, małą architekturą oraz ewentualnymi robotami dotyczącymi istniejących budynków.

Potencjalne oddziaływania na powierzchnię ziemi i gleby będą polegały przede wszystkim na lokalnym naruszeniu profilu glebowego podczas prowadzenia robót budowlanych, uszczelnieniu części powierzchni oraz ograniczeniu powierzchni biologicznie czynnej. Skala tych oddziaływań będzie zależna od faktycznego zakresu realizowanych inwestycji. Projekt planu ustala jednocześnie minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz zasady zagospodarowania terenów zieleni i terenów wyłączonych z zabudowy.

W odniesieniu do wód powierzchniowych i podziemnych potencjalne oddziaływania mogą wynikać przede wszystkim ze zmiany warunków infiltracji wód opadowych i roztopowych oraz możliwości przedostania się zanieczyszczeń do gruntu. Projekt planu wprowadza jednak zasadę dążenia do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zakazuje zagospodarowania powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu oraz przewiduje wykorzystanie rozwiązań retencyjnych, w tym ogrodów deszczowych. W zakresie infrastruktury technicznej ustalono zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego oraz odprowadzanie ścieków do istniejącej lokalnej oczyszczalni ścieków.

Wprowadzenie powyższych zasad ogranicza możliwość negatywnego wpływu projektowanego zagospodarowania na stosunki wodne oraz jakość wód. Przy zachowaniu ustaleń projektu planu oraz przepisów odrębnych nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na powierzchnię ziemi, gleby, wody powierzchniowe ani wody podziemne. Podkreślić należy, iż odpowiednią ochronę powierzchni ziemi, gleb i wód zapewniają konkretne zapisy planu:

§6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. *Przy realizacji parkingów naziemnych wymaga się:*

1) usytuowania zadrzewień na terenie parkingu ogólnodostępnego lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie w sposób zapewniający ochronę nawierzchni parkingu przed nadmiernym promieniowaniem słonecznym, przy zapewnieniu wskaźnika jedno drzewo na trzy miejsca postojowe;

2) zastosowania nawierzchni przepuszczalnych lub częściowo przepuszczalnych.

2. *Ustala się następujące zasady kształtowania zasobu zieleni:*

1) do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy;

2) w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnej należy zastosować rozwiązania uwzględniające retencję wód opadowych i roztopowych.

§7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. *W zakresie ochrony przyrody, powiązań przyrodniczych i bioróżnorodności ustala się:*

1) ochronie podlegają powiązania przyrodnicze w obrębie osnowy ekologicznej gminy:

   a) lokalny korytarz ekologiczny, oznaczony na rysunku planu odpowiednim symbolem,

2) dla zagospodarowania na terenach wymienionych w pkt 1 ustala się cele ochronne:

   a) kształtowanie użytkowania i zagospodarowania w sposób zapewniający możliwie wysoki potencjał biologiczny środowiska,

   b) ochrona bioróżnorodności i zachowanie przestrzeni przyrodniczej w formie zbliżonej do naturalnej,

   c) ochrona i kształtowanie naturalnej obudowy cieków wodnych,

   d) zachowanie ciągłości przestrzennej ekosystemów i wzmocnienie osnowy ekologicznej – należy tworzyć ciągłe systemy terenów biologicznie czynnych pozbawione barier,

   e) ochrona i pielęgnacja naturalnego pokrycia terenu, w szczególności istniejących drzew i krzewów;

2. *W zakresie ochrony zasobów wody obowiązuje:*

1) zachowanie istniejącej struktury obiegu wody, w tym w szczególności dążenie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki;

2) projektowane zagospodarowanie nie może powodować zmiany stosunków wodnych na terenach sąsiednich;

3) zakaz lokalizacji zagospodarowania powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu.

5.3. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zabytki chronione, dobra kulturowe i wartości materialne

W granicach obszaru objętego planem występuje jedno stanowisko archeologiczne ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dla którego wyznaczono strefę ochrony archeologicznej „W". Projekt planu uwzględnia ochronę tego stanowiska poprzez wyznaczenie na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej „W" oraz ustalenie obowiązku poprzedzenia prac ziemnych badaniami archeologicznymi, których zakres określa właściwy Wojewódzki Konserwator Zabytków (zgodnie z §8 projektu planu).

Realizacja ustaleń planu może wiązać się z prowadzeniem prac ziemnych na terenach objętych ochroną archeologiczną, jednak przy zachowaniu ustaleń planu oraz wymogów właściwego organu ochrony zabytków nie przewiduje się istotnego negatywnego oddziaływania na zasoby dziedzictwa kulturowego. Ustalenia planu zapewniają możliwość prowadzenia inwestycji przy jednoczesnym zachowaniu wymaganej ochrony stanowisk archeologicznych.

5.4. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na obszary występowania surowców naturalnych

Na obszarze objętym projektem planu nie występują udokumentowane złoża kopalin, tereny ani obszary górnicze. Nie wskazano również obszarów prognostycznych ani perspektywicznych występowania kopalin. Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie zatem powodowała ograniczenia możliwości eksploatacji udokumentowanych złóż ani innych znaczących oddziaływań na zasoby surowców naturalnych.

Brak oddziaływań.

5.5. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na faunę i florę oraz na różnorodność biologiczną

Realizacja poszczególnych inwestycji może prowadzić do lokalnego przekształcenia części istniejącej roślinności, w szczególności w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, komunikację oraz inne zagospodarowanie związane z użytkowaniem tych terenów. Potencjalne oddziaływania mogą obejmować usunięcie części roślinności trawiastej, ruderalnej oraz lokalnych zadrzewień i zakrzewień, a także ograniczenie części siedlisk wykorzystywanych przez pospolite gatunki fauny.

Jednocześnie projekt planu zachowuje tereny pełniące funkcje przyrodnicze, w tym tereny zieleni naturalnej, oraz wskazuje lokalny korytarz ekologiczny. Dla tych terenów ustalono m.in. ograniczenie zabudowy, ochronę bioróżnorodności, zachowanie ciągłości przestrzennej ekosystemów oraz ochronę i pielęgnację naturalnego pokrycia terenu, w szczególności istniejących drzew i krzewów.

Istotne znaczenie ma również ustalenie, że w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnej należy stosować rozwiązania uwzględniające retencję wód opadowych i roztopowych, takie jak łąki kwietne i ogrody deszczowe, oraz wykorzystywać istniejące drzewa i krzewy.

W konsekwencji potencjalne oddziaływania na faunę, florę i różnorodność biologiczną będą miały przede wszystkim charakter lokalny i będą związane z faktycznym przekształceniem poszczególnych terenów. Nie przewiduje się istotnego ograniczenia ciągłości lokalnych powiązań przyrodniczych, ponieważ projekt planu wprowadza ustalenia służące ich zachowaniu.

Do zapisów projektu planu mających wpływ na ograniczenie oddziaływań na faunę, florę i bioróżnorodność należy zaliczyć te wyszczególnione w rozdz. 5.2, tj. §6 ust. 1 i 2 oraz §7 ust. 1 i 2, a także ust. 5 (*W zakresie ochrony gatunkowej dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko*

występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną, obowiązują przepisy odrębne). Uznać należy, iż zapisy projektu planu wystarczające są w celu minimalizacji oddziaływań na przedstawione komponenty środowiska.

5.6. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego

Realizacja ustaleń projektu planu może powodować lokalne zmiany warunków klimatu miejscowego, przede wszystkim w miejscach, w których w wyniku realizacji inwestycji zwiększy się udział powierzchni zabudowanych i utwardzonych. Możliwe jest lokalne zwiększenie nagrzewania powierzchni oraz ograniczenie infiltracji wód opadowych. Skala tych zmian będzie jednak ograniczona do miejsc faktycznej realizacji inwestycji. Nie przewiduje się, aby ustalenia projektu planu prowadziły do istotnego przekształcenia warunków klimatycznych całego obszaru.

Ograniczeniu potencjalnych zmian sprzyja zachowanie terenów biologicznie czynnych, terenów zieleni naturalnej oraz istniejących drzew i krzewów. Projekt planu przewiduje ponadto stosowanie rozwiązań służących retencji wód opadowych i roztopowych, w tym łąk kwietnych i ogrodów deszczowych, oraz stosowanie przepuszczalnych lub częściowo przepuszczalnych nawierzchni parkingów.

Ze względu na charakter i skalę projektowanych zmian nie przewiduje się znaczącego oddziaływania realizacji planu na warunki klimatu lokalnego. Przyjąć należy również, iż kumulatywne wdrażanie ustaleń planu (przede wszystkim zawartych w §6, §7, §15 projektu planu) przyczyniać się będzie do kształtowania klimatu lokalnego w ujęciu pozytywnym.

5.7. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na obszary chronione oraz na obszary Natura 2000 oraz integralność tych obszarów

Cały obszar objęty projektem planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, a w najbliższym otoczeniu obszaru opracowania nie występują inne formy ochrony przyrody. Projekt planu uwzględnia uwarunkowania wynikające z położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, w szczególności wskazując granicę strefy, w której obowiązuje zakaz zabudowy w odległości 100 m od zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych (z wyłączeniem odstępstwa od ww. zakazów).

Niezależnie od powyższego ograniczenia wynikającego z przepisów dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla terenów 1UT-ZP i 2UT-ZP projekt planu ustanawia w §20 ust. 3 pkt 1 odrębny zakaz zabudowy, rozumiany jako zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem §20 ust. 2 pkt 2 dotyczącym remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących. Zakaz ten obowiązuje na terenach 1UT-ZP i 2UT-ZP niezależnie od tego, czy dana część terenu znajduje się w strefie 100 m, o której mowa w §11 ust. 1. W konsekwencji na terenach UT-ZP nie przewiduje się lokalizacji nowych budynków, a dopuszczone zagospodarowanie ma zasadniczo charakter i rekreacyjny.

Znaczenie dla ochrony obszaru chronionego mają również ustalenia dotyczące lokalnego korytarza ekologicznego, terenów zieleni naturalnej oraz ochrony istniejącej roślinności. Projekt planu przewiduje zachowanie ciągłości przestrzennej ekosystemów i ograniczenie możliwości zabudowy terenów pełniących funkcje przyrodnicze.

W granicach obszaru opracowania ani jego najbliższym sąsiedztwie (do 10 km) nie występuje żaden obszar wchodzący w skład sieci Natura 2000. Z uwagi na powyższe, a także na lokalny charakter planowanych zmian, istniejące zagospodarowanie terenu oraz zachowanie terenów aktywnych biologicznie, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000 ani na ich integralność.

Należy przy tym podkreślić, że projektowany plan nie wprowadza na obszarze objętym obowiązującym planem całkowicie nowej funkcji rozwojowej, lecz porządkuje i aktualizuje dotychczasowe zasady zagospodarowania. Jednocześnie wprowadza dodatkowe ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, które ograniczają potencjalne oddziaływania związane z dalszym zagospodarowaniem obszaru.

Do zapisów projektu planu mających wpływ na obszary chronione oraz na obszary Natura 2000 należy zaliczyć te wyszczególnione w rozdz. 5.5, tj. §6 ust. 1 i 2 oraz §7 ust. 1 i 2, ale również §11 ust. 1 (uwzględnienie zakazu zabudowy w strefie 100 m od zasięgu lustra w sztucznych zbiornikach wodnych, w ramach ustaleń Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego). W związku z powyższym uznać należy, iż kwestia zabezpieczenia form ochrony przyrody w przedłożonym projekcie planu potraktowana została w sposób należyty.

5.8. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na walory krajobrazowe

Potencjalne oddziaływanie realizacji ustaleń projektu planu na krajobraz będzie związane przede wszystkim z możliwością dalszego rozwoju istniejących funkcji zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i usługowej. W miejscach realizacji nowych obiektów może dochodzić do lokalnego zwiększenia udziału elementów antropogenicznych oraz dalszego przekształcenia istniejącego krajobrazu.

Oddziaływania te należy jednak rozpatrywać z uwzględnieniem faktu, że możliwość zabudowy i zagospodarowania części obszaru była już przewidziana w obowiązującym miejscowym planie. Projektowany dokument przede wszystkim porządkuje zasady tego zagospodarowania, określając parametry zabudowy, linie zabudowy, zasady kształtowania zieleni oraz zasady ochrony środowiska i krajobrazu. W związku z powyższym przewidywane zmiany walorów krajobrazowych będą miały przede wszystkim charakter lokalny. Jednocześnie uporządkowanie zasad zagospodarowania oraz wprowadzenie szczegółowych zasad ochrony i kształtowania krajobrazu będzie ograniczać możliwość niekontrolowanego przekształcania krajobrazu w toku dalszego zagospodarowania obszaru (za pośrednictwem kumulatywnego wdrażania ustaleń §6 i §7 projektu planu.

5.9. Przewidywane transgraniczne oddziaływanie na środowisko skutków realizacji planu

Ze względu na lokalny charakter projektowanych zmian, skalę obszaru oraz rodzaj dopuszczonych funkcji nie występują przesłanki do prognozowania oddziaływań o zasięgu transgranicznym.
Brak oddziaływań.

5.10. Przewidywane skumulowane oddziaływanie na środowisko

W sąsiedztwie obszaru procedowanego projektu planu nie planuje się innych inwestycji, wraz z którymi można by oceniać oddziaływanie na środowisko w ujęciu skumulowanym.
Brak oddziaływań.

6. Skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi

6.1. Powietrze atmosferyczne

Realizacja ustaleń projektu planu nie powinna powodować istotnych zmian jakości powietrza, ponieważ projekt w znacznej mierze sankcjonuje istniejące zagospodarowanie i nie wprowadza funkcji przemysłowych ani innych funkcji mogących stanowić istotne nowe źródła emisji. Ustalenia planu dodatkowo wykluczają lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji. Jednocześnie projekt planu nie przewiduje wprowadzania funkcji produkcyjnych ani

innych znaczących źródeł emisji. W związku z powyższym nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń planu powodowała istotne pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego na obszarze opracowania lub w jego sąsiedztwie. Za zachowanie norm jakości powietrza atmosferycznego odpowiadać będą przede wszystkim następujące zapisy w projekcie planu:

- §15 ust. 2 pkt 6: *zaopatrzenie w ciepło z sieci albo ze źródeł indywidualnych spełniających obowiązujące wymogi w zakresie ochrony środowiska;*
- §6 ust. 3 pkt 1: *wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza.*

6.2. Warunki klimatu akustycznego

Realizacja ustaleń projektu planu nie powinna powodować istotnych zmian warunków klimatu akustycznego, ponieważ projekt w dużej mierze porządkuje i aktualizuje zasady zagospodarowania terenów już istniejących i częściowo zabudowanych. Ewentualne oddziaływania akustyczne związane z użytkowaniem zabudowy będą miały charakter lokalny i będą wynikały przede wszystkim z kontynuacji dotychczasowego sposobu zagospodarowania. Przy zachowaniu ustaleń planu dotyczących zagospodarowania terenów oraz zasad obsługi komunikacyjnej nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na klimat akustyczny. Za zachowanie norm akustycznych na granicy terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe i letniskowe odpowiada przede wszystkim §7 ust. 4 projektu planu: *„W zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się: na terenach oznaczonych w planie symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową."*

6.3. Pole elektromagnetyczne

Projekt planu nie zakłada rozwoju nowych elementów sieci elektroenergetycznej lub innych obiektów powodujących ponadnormatywne promieniowanie elektromagnetyczne.
Brak oddziaływań.

6.4. Narażenie na niebezpieczeństwo powodzi

W granicach obszaru planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które w znacznej części pokrywają się z powierzchnią Jeziora Lipkusz i obejmują niewielkie fragmenty terenu wzdłuż linii brzegowej. Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie powodowała istotnego zwiększenia narażenia obszaru na niebezpieczeństwo powodzi. Projekt planu w znacznej części sankcjonuje istniejące zagospodarowanie oraz aktualizuje ustalenia obowiązującego planu miejscowego. Nie wprowadza przy tym funkcji, których realizacja mogłaby w istotny sposób zwiększać zagrożenie powodziowe. Ustalenia projektu planu dotyczące zagospodarowania wód opadowych, w tym ich retencjonowania i zagospodarowania w granicach terenu, ograniczają możliwość zwiększania odpływu powierzchniowego. W związku z charakterem i skalą planowanych zmian nie przewiduje się istotnego wpływu realizacji planu na zwiększenie narażenia ludzi i mienia na niebezpieczeństwo powodzi.

6.5. Zagrożenie ruchami masowymi

W granicach planu nie występuje żadne zarejestrowane osuwisko ani teren zagrożony osuwiskami.
Brak oddziaływań.

7. Sposoby zapobiegania, ograniczania lub kompensacji przyrodniczej negatywnych oddziaływań na środowisko

W celu przeciwdziałania potencjalnym negatywnym skutkom oddziaływań, wynikających z projektu ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego, a także w celu zachowania i poprawy jakości poszczególnych elementów środowiska, określone zostały:

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu - **§ 6,**
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - **§ 7,**
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - **§ 8,**
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - **§ 10,**
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - **§ 11,**
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - **§ 13,**
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - **§ 14,**
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - **§ 15.**

Zapisy projektu planu ustalają szereg działań i zasad zagospodarowania mających na celu zminimalizowanie niekorzystnych skutków jego realizacji, ochronę, zachowanie walorów i zasobów środowiska przyrodniczego, jak również kształtowanie odpowiednich warunków życia mieszkańców. Projekt planu opiera się na zachowaniu dotychczasowych funkcji terenu i stanowi kontynuację istniejących kierunków zagospodarowania, w związku z czym prognozowane skutki realizacji planu pozostaną bez znaczącego wpływu na obiekty chronione na podstawie przepisów ochrony środowiska i przyrody.

Analiza potencjalnego oddziaływania tych skutków wskazuje, że planowane przekształcenia nie będą stanowiły istotnego zagrożenia dla zasobów i walorów środowiska przyrodniczego oraz zdrowia ludzi, zarówno w granicach obszaru objętego projektem planu, jak i na terenach sąsiednich.

8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w planie

W ramach analizy rozwiązań alternatywnych rozpatrywanych w toku sporządzania planu przeanalizowano w szczególności sposób przeznaczenia poszczególnych terenów oraz możliwości i uwarunkowania związane z ich obsługą komunikacyjną, mając na celu optymalne wykorzystanie przestrzeni przy jednoczesnym zachowaniu i ochronie najcenniejszych elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu. Przy formułowaniu ustaleń planu uwzględniono również istniejące zagospodarowanie terenów oraz uwarunkowania wynikające z praw nabytych, w tym w szczególności zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Analizy te pozwoliły na wyważenie potrzeb związanych z rozwojem i zagospodarowaniem przestrzennym z koniecznością ograniczenia potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko. W rezultacie przyjęty w planie wariant stanowi rozwiązanie najbardziej optymalne w odniesieniu do rozpatrywanych uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych, komunikacyjnych i prawnych.

9. Przewidywane analizy skutków realizacji postanowień dokumentu

Zgodnie z art. 55 ust. 5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko organ opracowujący projekt dokumentu – Burmistrz Koronowa, jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko,

zgodnie z częstotliwością i metodami zawartymi w pisemnym podsumowaniu do przyjętego już dokumentu mpzp.

Za istotne z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu w zakresie kontroli stanu zasobu zieleni oraz powierzchni biologicznie czynnej, a także sposobu zaopatrzenie zabudowań w ciepło, zgodnie z zapisami projektu planu (proponowane prowadzenie badań raz na 5 lat, lub częściej w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości).

10. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zadaniem jest określenie i ocena przewidywanych zmian w środowisku, które mogą nastąpić w związku z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niniejsza prognoza dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Nowym Jasińcu, gmina Koronowo, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XVI/158/25 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 maja 2025 r. o powierzchni ok. 25,62 ha. Prognoza stanowi jeden z etapów strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prowadzonej zgodnie z ustawą 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.

Obszar objęty planem jest w znacznej części już zagospodarowany. Występuje tu przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa letniskowa oraz tereny usługowe, w tym związane z turystyką. Na obszarze znajduje się również istniejąca oczyszczalnia ścieków. Pozostałą część stanowią przede wszystkim tereny niezabudowane, w tym tereny zieleni i powierzchnie związane z istniejącym sposobem użytkowania. Celem sporządzenia planu jest aktualizacja i uporządkowanie zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług turystycznych i zabudowy letniskowej wieś Nowy Jasiniec, gmina Koronowo, przyjętego uchwałą nr XIX/235/2000 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 20 czerwca 2000 r. Projekt planu uwzględnia istniejące zagospodarowanie oraz dostosowuje ustalenia do obecnych potrzeb i uwarunkowań przestrzennych.

W projekcie planu wyznaczono przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), usług turystyki (UT), usług turystyki lub zieleni urządzonej (UT-ZP), usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej (US-ZP), wód powierzchniowych śródlądowych (WS), infrastruktury technicznej (IKO) oraz tereny komunikacji (KDD i KWS). Projekt planu określa również szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Środowisko przyrodnicze obszaru jest w znacznym stopniu związane z dotychczasowym zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu. Istniejąca zabudowa i związana z nią infrastruktura stanowią trwały element zagospodarowania obszaru. Jednocześnie występują tu tereny zieleni, zadrzewienia i zakrzewienia oraz elementy środowiska przyrodniczego związane z terenami niezabudowanymi. W projekcie planu uwzględniono konieczność zachowania istniejących drzew i krzewów oraz ochrony terenów pełniących funkcje przyrodnicze.

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. W projekcie planu uwzględniono wynikające z tego ograniczenia i zasady ochrony. Wyznaczono również lokalny korytarz ekologiczny oraz tereny zieleni naturalnej, a ustalenia planu zakładają ochronę naturalnych obszarów oraz zachowanie ciągłości przestrzennej ekosystemów. W granicach planu znajduje się również strefa, w której obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy. Niezależnie od ograniczeń wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu, na terenach

1UT-ZP i 2UT-ZP plan wprowadza zakaz lokalizacji nowych budynków, jednocześnie dopuszczając remont, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków istniejących. W obszarze planu ani w jego bezpośrednim otoczeniu nie występują obszary Natura 2000.

Realizacja ustaleń planu nie będzie wiązała się z całkowicie nowym przekształceniem obszaru pod zabudowę. Możliwość rozwoju zabudowy na znacznej części obszaru wynika już z obowiązującego planu miejscowego, a znaczna część terenów przeznaczonych pod zabudowę jest obecnie zagospodarowana. Ewentualne dalsze przekształcenia środowiska będą związane przede wszystkim z uzupełnianiem, przebudową i modernizacją istniejącego zagospodarowania oraz realizacją zabudowy na części terenów dotychczas niezabudowanych, zgodnie z ustaleniami planu.

Potencjalne oddziaływania na powierzchnię ziemi i gleby będą związane przede wszystkim z prowadzeniem robót budowlanych oraz realizacją obiektów i infrastruktury. W miejscach, w których powstaną nowe obiekty, może dojść do lokalnego przekształcenia powierzchni ziemi, zwiększenia powierzchni uszczelnionych i ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej. Skala tych zmian będzie ograniczona przez ustalenia dotyczące udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ochrony terenów zieleni.

W zakresie wód powierzchniowych i podziemnych projekt planu ustala zasady zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, w tym ich zagospodarowanie w granicach terenu oraz rozwiązania służące retencji. Wprowadzenie tych zasad ma ograniczać zwiększanie odpływu powierzchniowego oraz sprzyjać zachowaniu naturalnych warunków obiegu wody. Zaopatrzenie w wodę przewidziano z sieci wodociągowej, natomiast odprowadzanie ścieków do istniejącej lokalnej oczyszczalni ścieków.

Oddziaływania na roślinność, faunę i różnorodność biologiczną będą miały przede wszystkim charakter lokalny i mogą wystąpić w miejscach prowadzenia prac budowlanych oraz przekształcania terenów niezabudowanych. Jednocześnie projekt planu wprowadza ustalenia dotyczące ochrony istniejących drzew i krzewów, zachowania terenów naturalnych oraz lokalnego korytarza ekologicznego. Wyznaczenie terenów zieleni naturalnej i terenów wód powierzchniowych ogranicza możliwość ich przekształcania i sprzyja zachowaniu istniejących funkcji przyrodniczych.

Realizacja ustaleń planu może powodować niewielkie, lokalne zmiany warunków klimatu miejscowego w miejscach, gdzie zwiększy się udział powierzchni zabudowanych i uszczelnionych. Ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz charakter i skalę zmian nie przewiduje się istotnego przekształcenia warunków klimatycznych całego obszaru. Zachowanie terenów zieleni, istniejących drzew i krzewów oraz rozwiązań retencyjnych będzie ograniczało skalę lokalnych zmian.

W odniesieniu do krajobrazu projekt planu przede wszystkim porządkuje zasady zagospodarowania istniejącego obszaru. Dopuszczona zabudowa będzie podlegała określonym zasadom dotyczącym jej parametrów i formy. Ustalenia planu uwzględniają również ochronę istniejących elementów zieleni, terenów naturalnych i ciągłości przestrzennej ekosystemów, co ogranicza możliwość niekontrolowanego przekształcania krajobrazu.

Nie przewiduje się istotnych zmian warunków klimatu akustycznego ani jakości powietrza związanych z realizacją planu. Wynika to przede wszystkim z faktu, że plan w znacznej części sankcjonuje istniejące zagospodarowanie i nie wprowadza nowych funkcji przemysłowych ani innych funkcji stanowiących znaczące źródła emisji. Ewentualne lokalne oddziaływania będą związane przede wszystkim z funkcjonowaniem istniejącej i uzupełnianej zabudowy.

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie powodowała istotnego zwiększenia narażenia obszaru na niebezpieczeństwo powodzi. Projekt planu uwzględnia zasady zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, w tym rozwiązania retencyjne, które ograniczają możliwość zwiększania odpływu powierzchniowego.

W zakresie obszarów chronionych nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania realizacji planu. Projekt planu uwzględnia ograniczenia wynikające z położenia całego obszaru w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego oraz wprowadza dodatkowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Ze względu na charakter i skalę zmian nie przewiduje się również oddziaływań na obszary Natura 2000.

W celu ograniczenia potencjalnych negatywnych oddziaływań projekt planu określa zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady ochrony istniejących drzew i krzewów, ochrony terenów naturalnych i ciągłości ekologicznej, a także zasady zagospodarowania wód opadowych i roztopowych. Istotne znaczenie mają również ustalenia dotyczące udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ograniczenia dotyczące zabudowy na terenach pełniących funkcje przyrodnicze.

Ze względu na istniejące zagospodarowanie obszaru oraz fakt, że obowiązujący plan miejscowy już wcześniej dopuszczał rozwój zabudowy letniskowej i usług turystycznych, realizacja projektowanego planu będzie w dużej mierze kontynuacją dotychczasowego sposobu zagospodarowania. Ewentualne nowe przekształcenia środowiska będą miały charakter lokalny i będą związane przede wszystkim z uzupełnianiem oraz modernizacją istniejącej zabudowy i infrastruktury. Przy uwzględnieniu ustaleń projektu planu oraz przepisów odrębnych nie przewiduje się istotnego negatywnego wpływu jego realizacji na środowisko przyrodnicze, obszary chronione ani zdrowie ludzi.