KORONOWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU „SAMOCIĄŻEK II” POŁOŻONEGO W SAMOCIĄŻKU, 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 12
2.1. Użytkowanie terenu 12
2.2. Dziedzictwo kulturowe i zabytki 14
2.3. Układ komunikacyjny 15
2.4. Infrastruktura techniczna 16
3. Analiza i ocena stanu środowiska oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji dokumentu 18
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 18
3.1.1. Rzeźba terenu i budowa geologiczna 18
3.1.2. Udokumentowane złoża kopalin 19
3.1.3. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych 20
3.1.4. Wody powierzchniowe 20
3.1.5. Zagrożenie powodzią 22
3.1.6. Wody podziemne 22
3.1.7. Warunki klimatyczne 23
3.1.8. Gleby 23
3.1.9. Flora 24
3.1.10. Fauna 25
3.1.11. Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody 26
3.1.12. Powiązania przyrodnicze terenu opracowania z otoczeniem 28
3.2. Diagnoza stanu środowiska 29
3.2.1. Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi 29
3.2.2. Degradacja wód powierzchniowych 29
3.2.3. Degradacja wód podziemnych 29
3.2.4. Degradacja powietrza atmosferycznego 30
3.2.5. Pole elektromagnetyczne 31

3.2.6. Klimat akustyczny 32
3.2.7. Poważne awarie 32
3.3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku planu miejscowego, w tym wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku 33
4. Charakterystyka projektu planu 33
4.1. Główne cele planu 33
4.2. Zasadnicze rozwiązania przyjęte w planie 34
5. Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko i zabytki związane z realizacją ustaleń projektu planu 34
5.1. Potencjalne oddziaływania 34
5.2. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi, w tym gleby, wody powierzchniowe i podziemne 35
5.3. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zabytki chronione, dobra kulturowe i wartości materialne 36
5.4. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na obszary występowania surowców naturalnych 36
5.5. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na faunę i florę oraz na różnorodność biologiczną 37
5.6. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego 37
5.7. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na obszary chronione oraz na obszary Natura 2000 oraz integralność tych obszarów 38
5.8. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na walory krajobrazowe 39
5.9. Przewidywane transgraniczne oddziaływanie na środowisko skutków realizacji planu 39
5.10. Przewidywane skumulowane oddziaływanie na środowisko 39
6. Skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi 39
6.1. Powietrze atmosferyczne 39
6.2. Warunki klimatu akustycznego 40
6.3. Pole elektromagnetyczne 40
6.4. Narażenie na niebezpieczeństwo powodzi 40
6.5. Zagrożenie ruchami masowymi 40
7. Sposoby zapobiegania, ograniczania lub kompensacji przyrodniczej negatywnych oddziaływań na środowisko 40
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w planie 41
9. Przewidywane analizy skutków realizacji postanowień dokumentu 41
10. Streszczenie w języku niespecjalistycznym 41

Spis tabel:

Tabela 1. Strefy planistyczne wyznaczone w POG Koronowo w granicach opracowania mpzp 9
Tabela 2. Klasyfikacja strefy kujawsko-pomorskiej ze względu na poszczególne zanieczyszczenia pod kątem ochrony zdrowia 30
Tabela 3. Klasyfikacja strefy kujawsko-pomorskiej z uwzględnieniem parametrów kryterialnych określonych pod kątem ochrony roślin 30

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. Tereny dla których zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy 12
Rycina 6. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu 14
Rycina 7. Lokalizacja stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych 15
Rycina 8. Układ drogowy 16
Rycina 9. Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 17
Rycina 10. Ukształtowanie terenu 19
Rycina 11. Zlewnie Jednolite Części Wód Powierzchniowych (JCWP) 21
Rycina 12. Granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody "Czyżkówko" 22
Rycina 13. Zbiorowiska potencjalnej roślinności naturalnej 25
Rycina 14. Formy ochrony przyrody w sąsiedztwie obszaru planu 27
Rycina 15. Lokalna osnowa ekologiczna 28

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

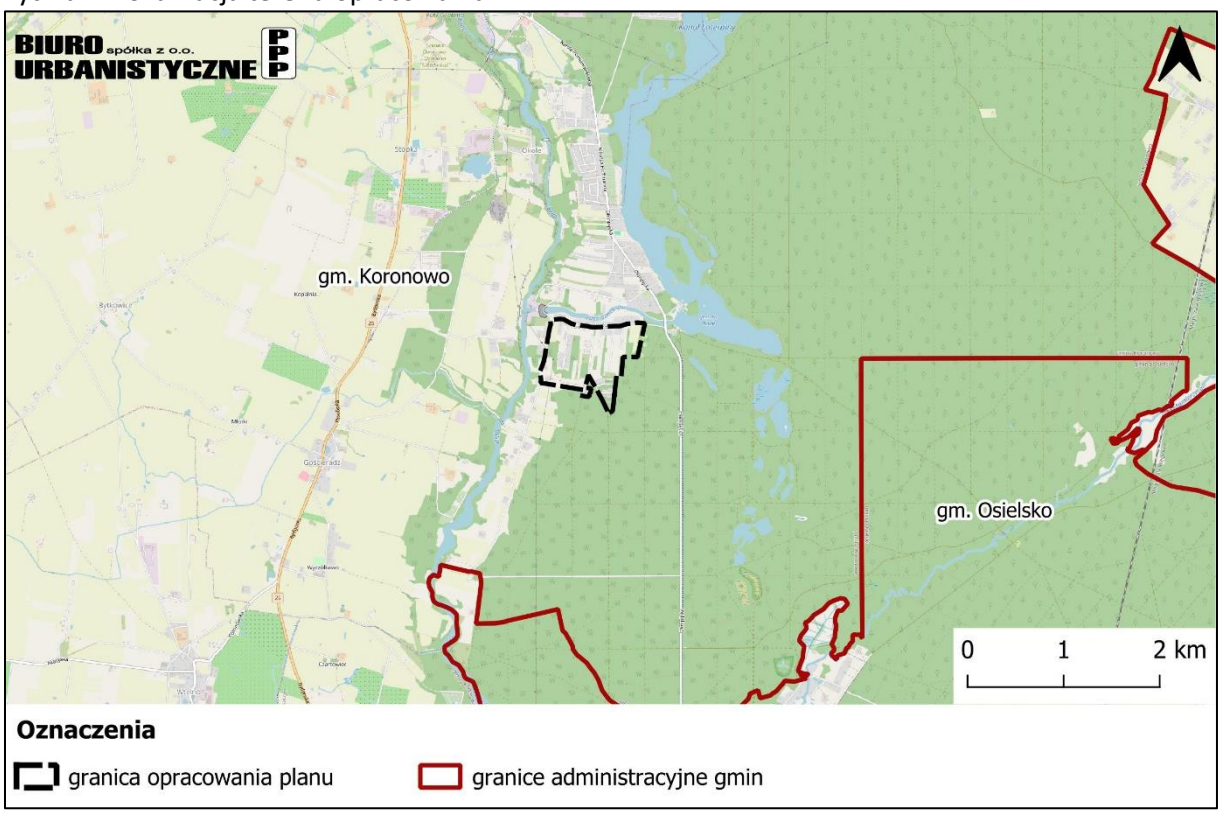
Podpis kierującego zespołem

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 „Samociążek II" położonego Samociążku, gmina Koronowo, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XXIII/227/25 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 25 listopada 2025 r. Obszar objęty opracowaniem obejmuje powierzchnię ok. 61,76 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.6722.1.4.2024). W odpowiedzi:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, pismem znak: WOO.411.61.2026.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.9022.1.18.2026 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 „Samociążek-II” dla terenu położonego w Samociążku, 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.

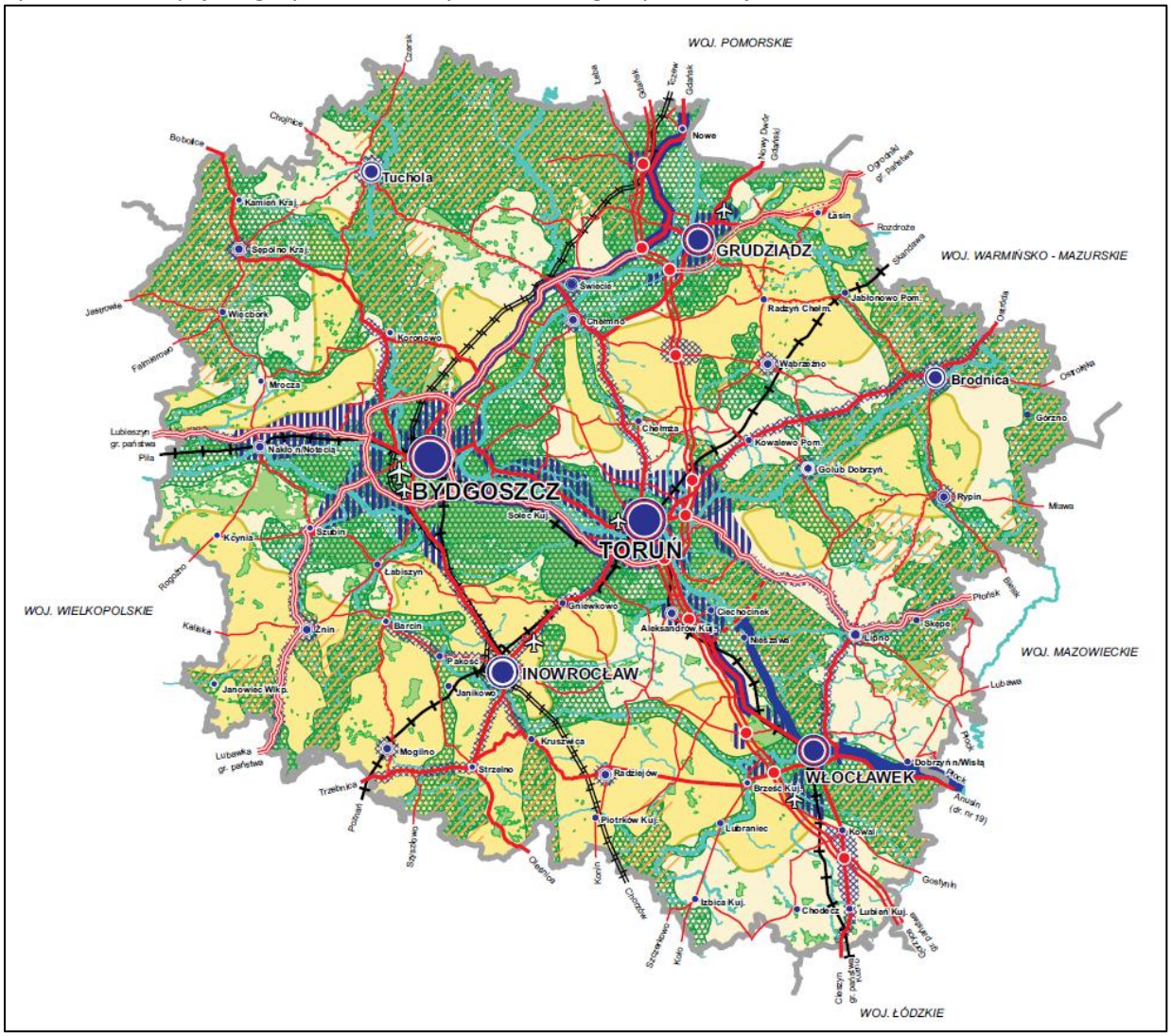
W koncepcji zagospodarowania przestrzennego, obszar planu znalazł się w obszarze rozwoju turystyki i wypoczynku, w granicach zintegrowanego systemu ekologicznego oraz w obszarach i pasmach

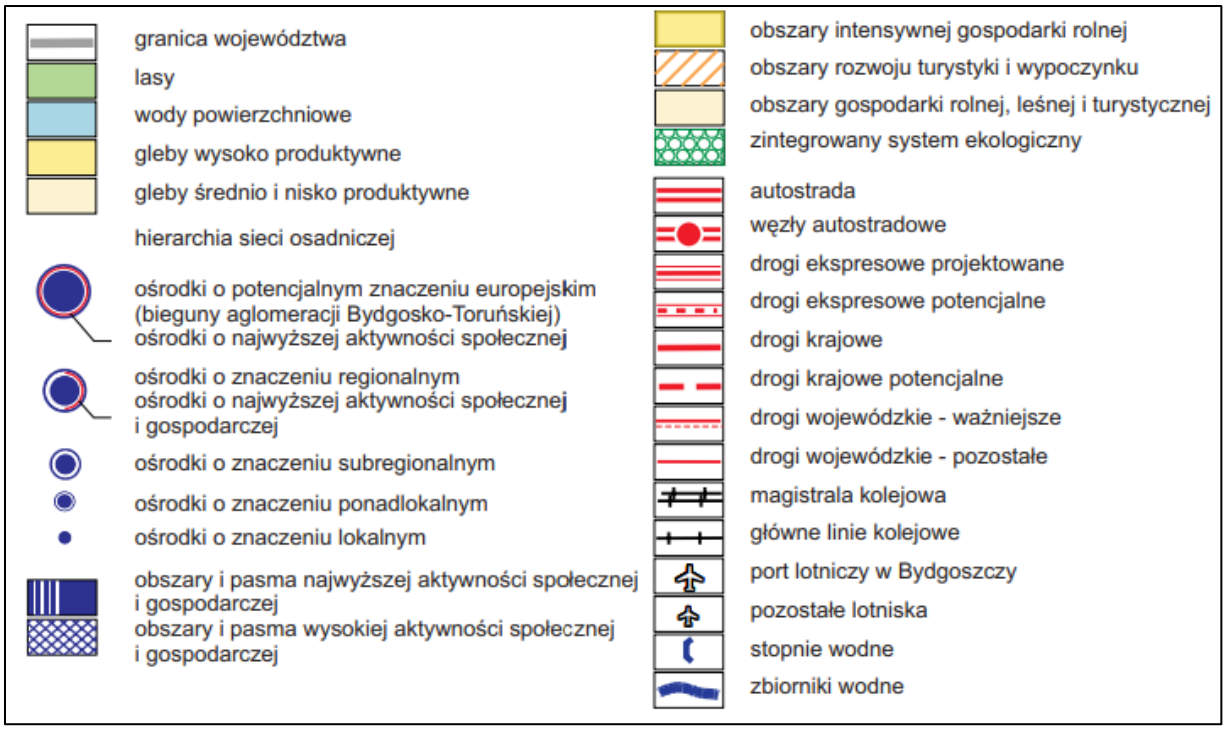
wysokiej aktywności społecznej i gospodarczej. Bezpośrednio na obszarze planu nie zostały wskazane żadne zadania o znaczeniu ponadlokalnym realizujące cele publiczne.

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


WOJ. POMORSKIE
WOJ. WARMIŃSKO - MAZURSKIE
WOJ. WIELKOPOLSKIE
WOJ. MAZOWIECKIE
WOJ. ŁÓDZKIE
Tuchola
GRUDZIĄDZ
BYDGOSZCZ
TORUŃ
INOWROCŁAW
WŁOCŁAWEK
Brodnica
Nowe
Lasin
Świecie
Chełmno
Koronowo
Mrocza
Nakło n/Notecią
Chełmża
Golub Dobrzyń
Rypin
Szubin
Kcynia
Sokołowo Kuj.
Gniewkowo
Ciechocinek
Aleksandrów Kuj.
Barcin
Żnin
Janikowo
Mogilno
Strzelno
Kruszwica
Radziejów
Brześć Kuj.
Piotrków Kuj.
Lubraniec
Kowal
Izbica Kuj.
Chodecz
Lubień Kuj.
Lipno
Skępe
Dobrzyń n/Wisłą
Radzyń Chełmiński
Jabłonowo Pom.
Wąbrzeźno
Kowalewo Pom.
Górzno
Łabiszyn
Pakość
Janowiec Wlkp.
Lubawka gr. państwa
Trzebnica
Sośnicowice
Osiecznica
Konin
Chodzież
Szamotuły
Koło
Ostrołęka
Płock
Brodnica
Lubawa
Mława
Płońsk
Rypin
Grudziądz
Tczew
Gdańsk
Chojnice
Bobolice
Kamień Kraj.
Sępolno Kraj.
Więcbork
Jastrowie
Fałmirowo
Lubieszyn gr. państwa
Piła
Rogoźno
Kalisz
Ostrów Wlkp.
Pleszew
Krotoszyn
Jarocin
Gostyń
Leszno
Wschowa
Głogów
Legnica
Lubin
Polkowice
Oleśnica
Wołów
Brzeg Dolny
Wrocław
Trzebnica
Oława
Strzelin
Ząbkowice Śl.
Kłodzko
Nowa Ruda
Dzierżoniów
Świdnica
Wałbrzych
Jelenia Góra
Kamienna Góra
Lubań
Zgorzelec
Bogatynia
Cieszyn gr. państwa
Kudowa
Nowa Dwór Gdański
Ostróda
Olsztynek
Iława
Ostróda
Działdowo
Nidzica
Szczytno
Pisz
Ełk
Giżycko
Węgorzewo
Olecko
Suwałki
Augustów
Grajewo
Mońki
Siemiatycze
Hajnówka
Białystok
Sokółka
Łomża
Ostrołęka
Wyszków
Ostrów Maz.
Mińsk Maz.
Siedlce
Sokołów Podl.
Węgrów
Garwolin
Otwock
Warszawa
Pruszków
Grodzisk Maz.
Żyrardów
Sochaczew
Skierniewice
Rawa Maz.
Tomaszów Maz.
Piotrków Trybunalski
Bełchatów
Radomsko
Kutno
Łowicz
Płock
Sierpc
Mława
Ciechanów
Przasnysz
Pułtusk
Nowy Dwór Maz.
Płońsk
Żuromin
Rypin
Golub Dobrzyń
Brodnica
Górzno
Nowe Miasto Lub.
Iława
Ostróda
Olsztynek



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

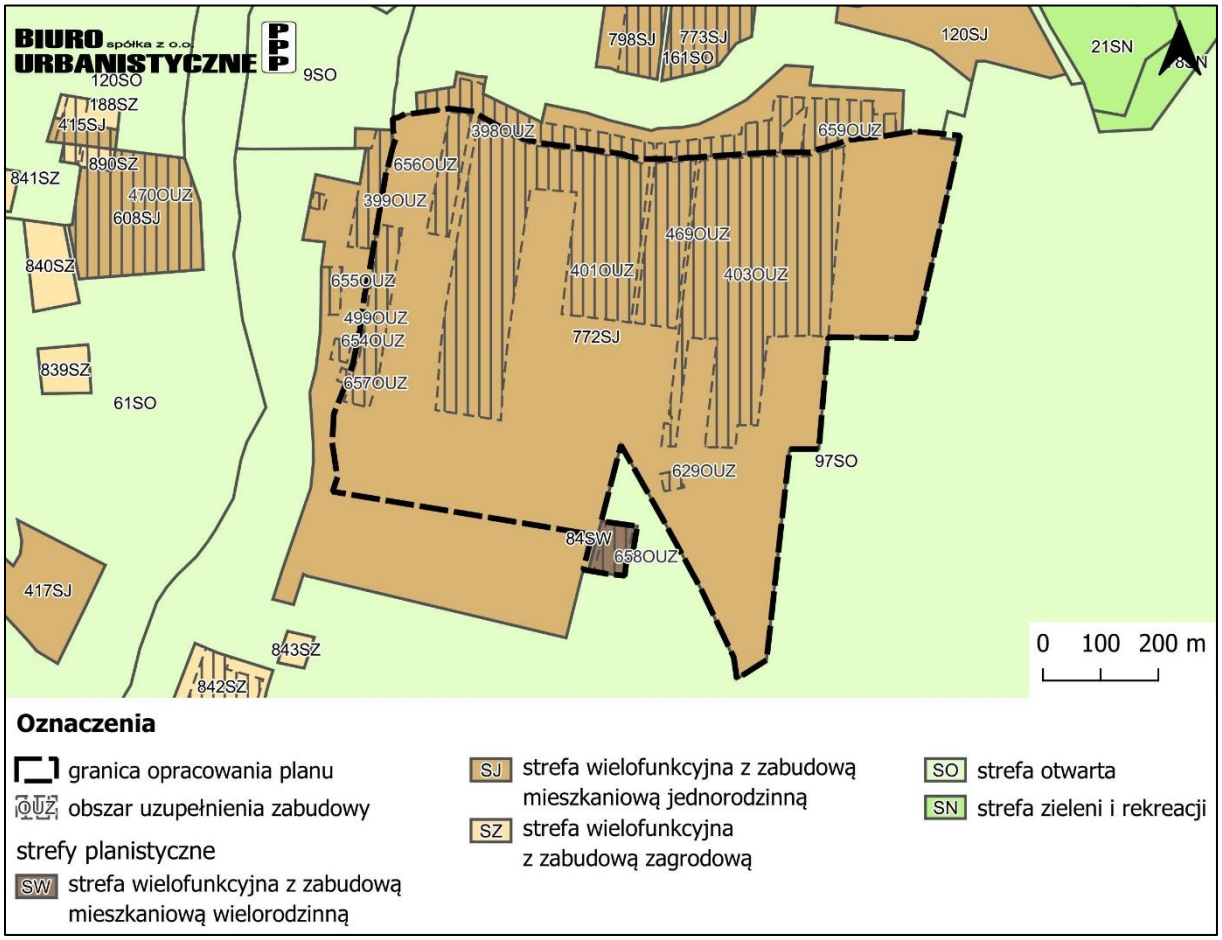
Plan ogólny gminy i miasta Koronowo przyjęto Uchwałą Nr XXXII/321/26 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 25.08.2026 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Kujawko-Pomorskiego z 2026 r. poz. 4006). Na obszarze opracowania występuje strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), oraz fragmentarycznie 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]
772SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zieleni naturalnej	30	1,2	60	11	80,24
84SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	-	30	1,2	60	11	0,6
97SO	strefa otwarta	-	-	-	-	-	3620,7

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

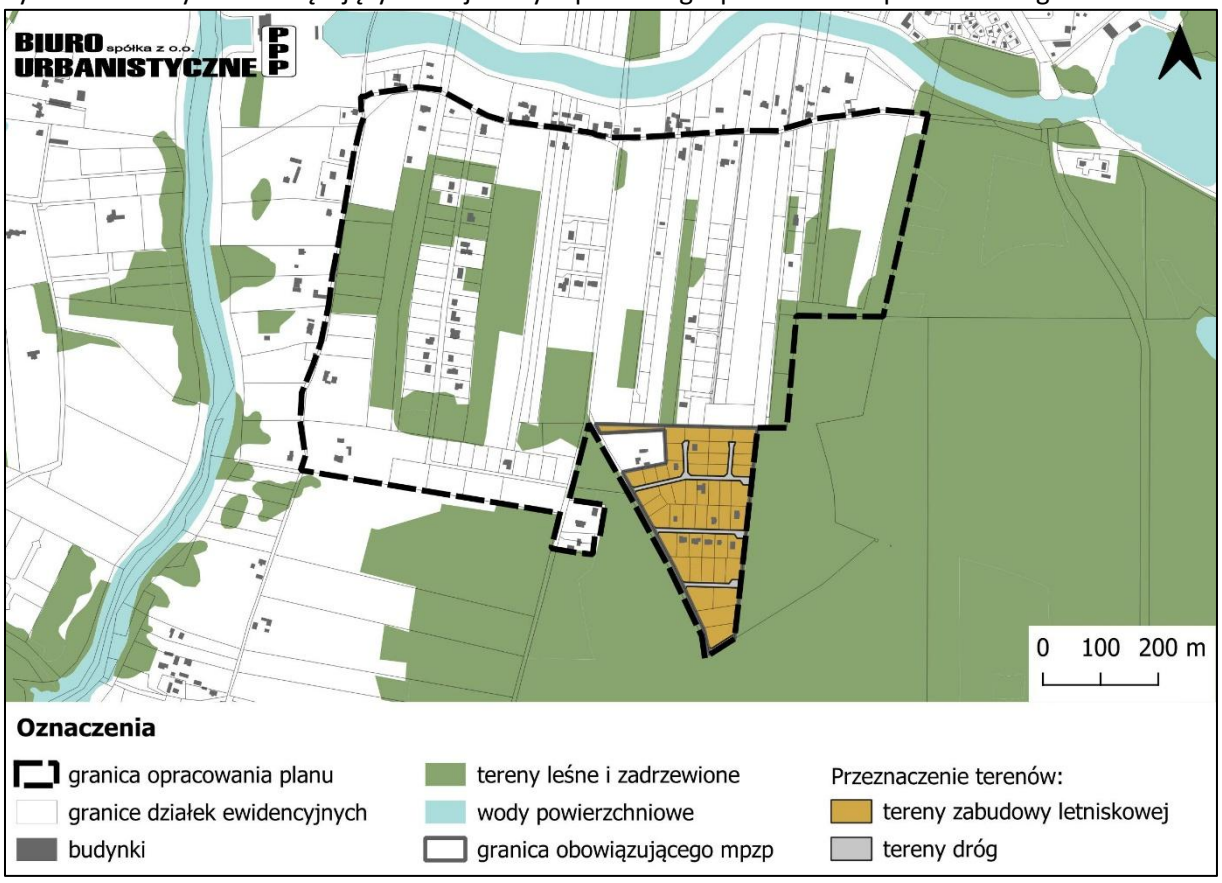


Źródło: Opracowanie własne na podstawie planu ogólnego gminy i miasta Koronowo.

<u>Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego</u>

W granicach obszaru opracowania obowiązuje jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXIII/282/2000 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 25 października 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 249/3 w Samociążku gmina Koronowo. We wskazanym planie wyznaczono tereny zabudowy letniskowej oraz tereny dróg obejmujące niepubliczne drogi dojazdowe, istniejącą drogę publiczną oraz rezerwy terenu na poszerzenie drogi publicznej.

Rycina 4. Tereny w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

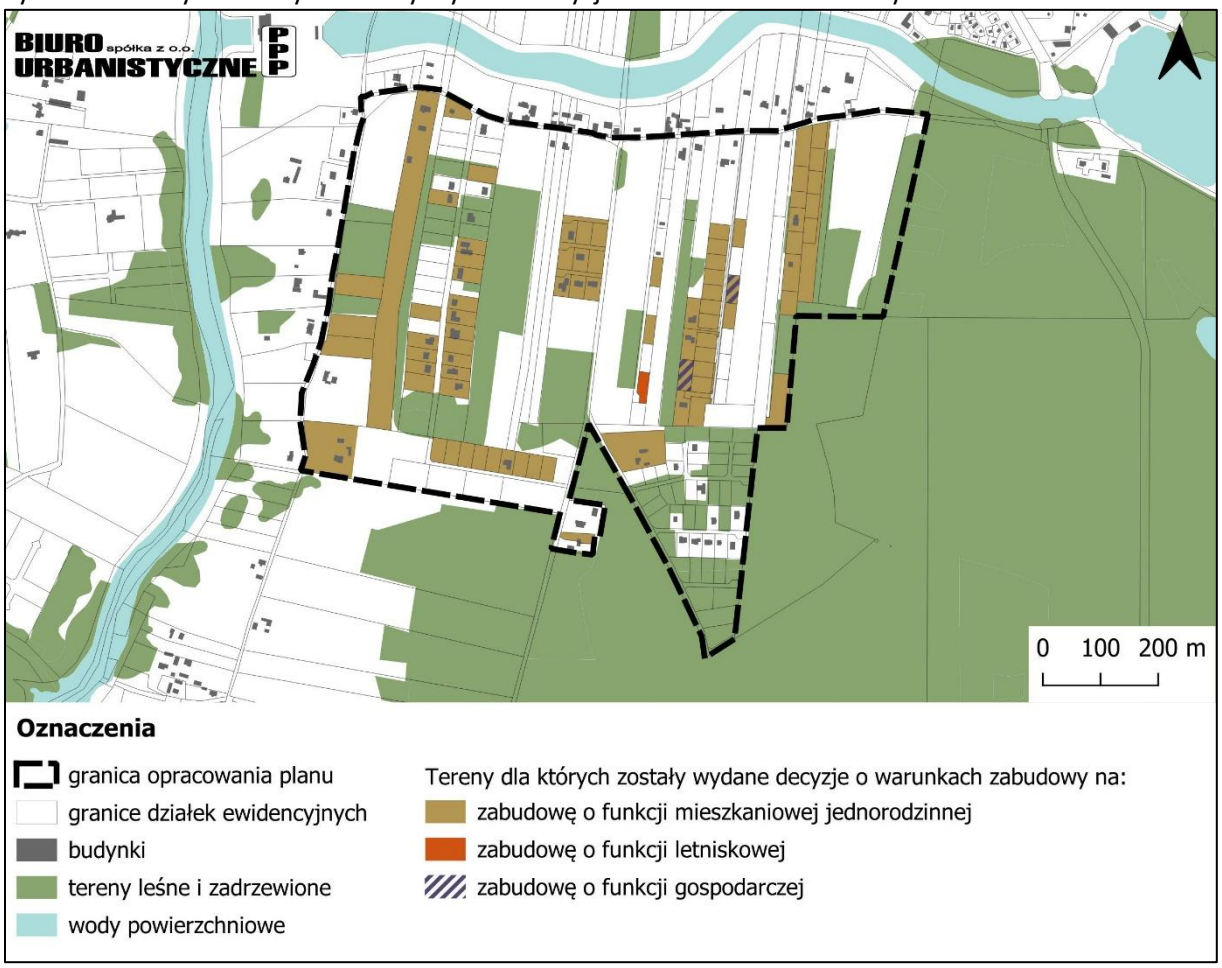


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUGiK i obowiązujących mpzp.

Decyzje o warunkach zabudowy

Na obszarze opracowania znajdują się działki ewidencyjne, dla których zostały wydane 82 decyzje o warunkach zabudowy. Większość z nich dotyczy zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, pozostałe zostały wydane na zabudowę o funkcji gospodarczej oraz letniskowej.

Rycina 5. Tereny dla których zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUGiK.

2. Stan istniejący zagospodarowania na obszarze planu

2.1. Użytkowanie terenu

Zabudowa mieszkaniowa

W granicach opracowywanego planu występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Na działce nr 323 - w południowej części planu - znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Zabudowania przeważają we wschodniej oraz południowej części obszaru. Charakter zabudowy jest na ogół rozporoszony, aczkolwiek występują również skupiska budynków. Granice planu sąsiadują z terenami zabudowy zagrodowej.



Fot. 1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ul. Osada Leśna



Fot. 2. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na działce nr 323



Fot. 3. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ul. Malowniczej



Fot. 4. Zabudowa zagrodowa przy ul. Nad Kanałem

Tereny rolnictwa

Największe powierzchnie rolnicze są zlokalizowane w północnej części obszaru opracowania. Grunty występujące w granicach planu posiadają klasy IVb, V i VI. Znaczna większość gruntów jest zadrzewiona lub porośnięta trawami. W bliskim sąsiedztwie terenu występują sady.



Fot. 5. Grunty orne przy ul. Nad Kanałem



Fot. 6. Zagospodarowanie terenu wzdłuż ul. Osada Leśna

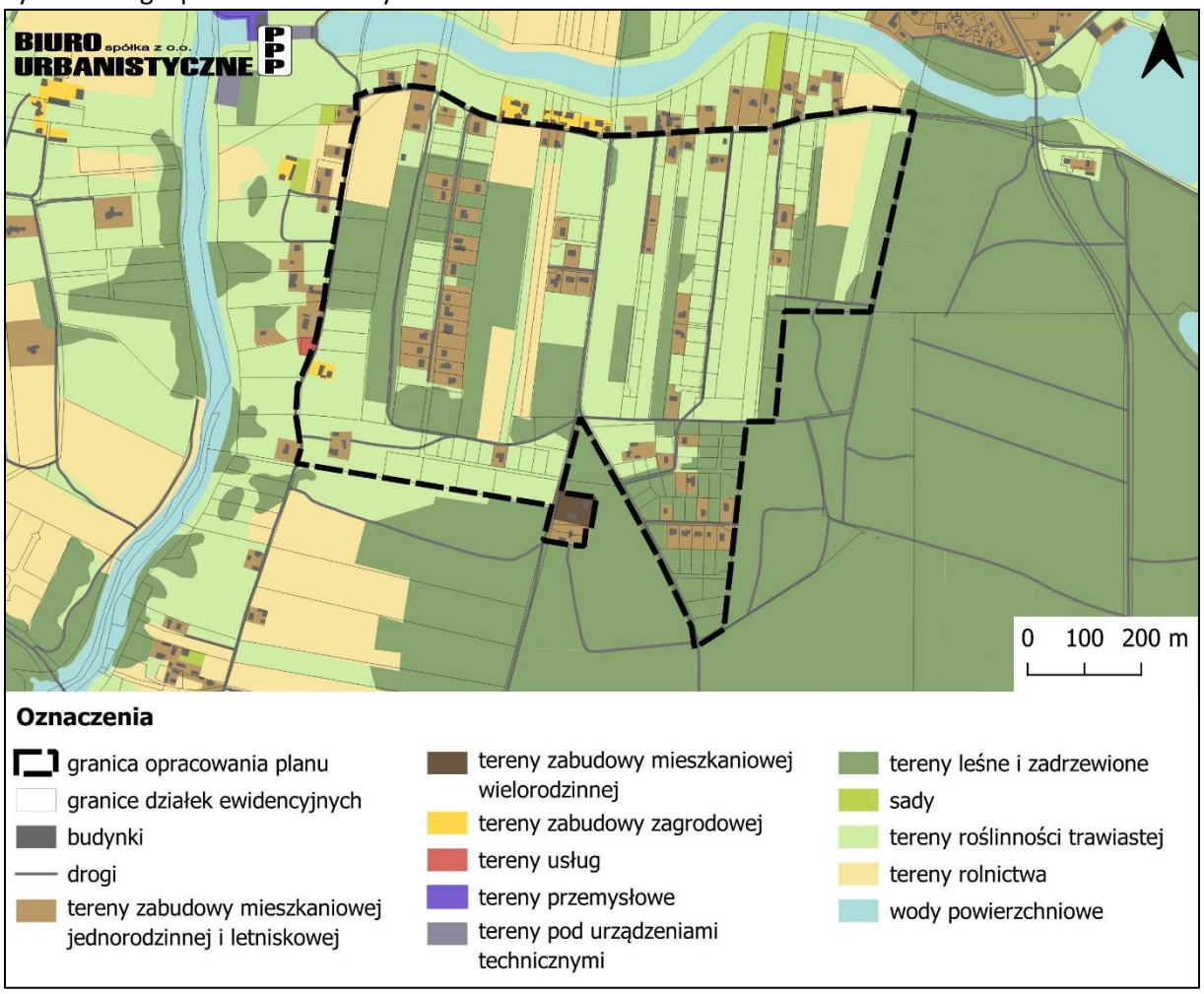
Tereny leśne i zadrzewione

Opracowywany obszar jest pokryty terenami leśnymi i zadrzewionymi we wschodniej oraz południowej części planu. Powierzchnia terenu faktycznie zadrzewionego wynosi ok. 18,97 ha, natomiast faktyczny użytek leśny (Ls) wg ewidencji stanowi ok. 6,47 ha gruntu.

Użytkowanie terenów w sąsiedztwie obszaru

Na terenie opracowywanego planu nie występują tereny usług oraz produkcji, natomiast w bliskim sąsiedztwie obszaru zlokalizowany jest budynek ochotniczej straży pożarnej. W odległości ok. 150 m od granicy planu znajduje się elektrownia wodna Samociążek.

Rycina 6. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUGiK.

2.2. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

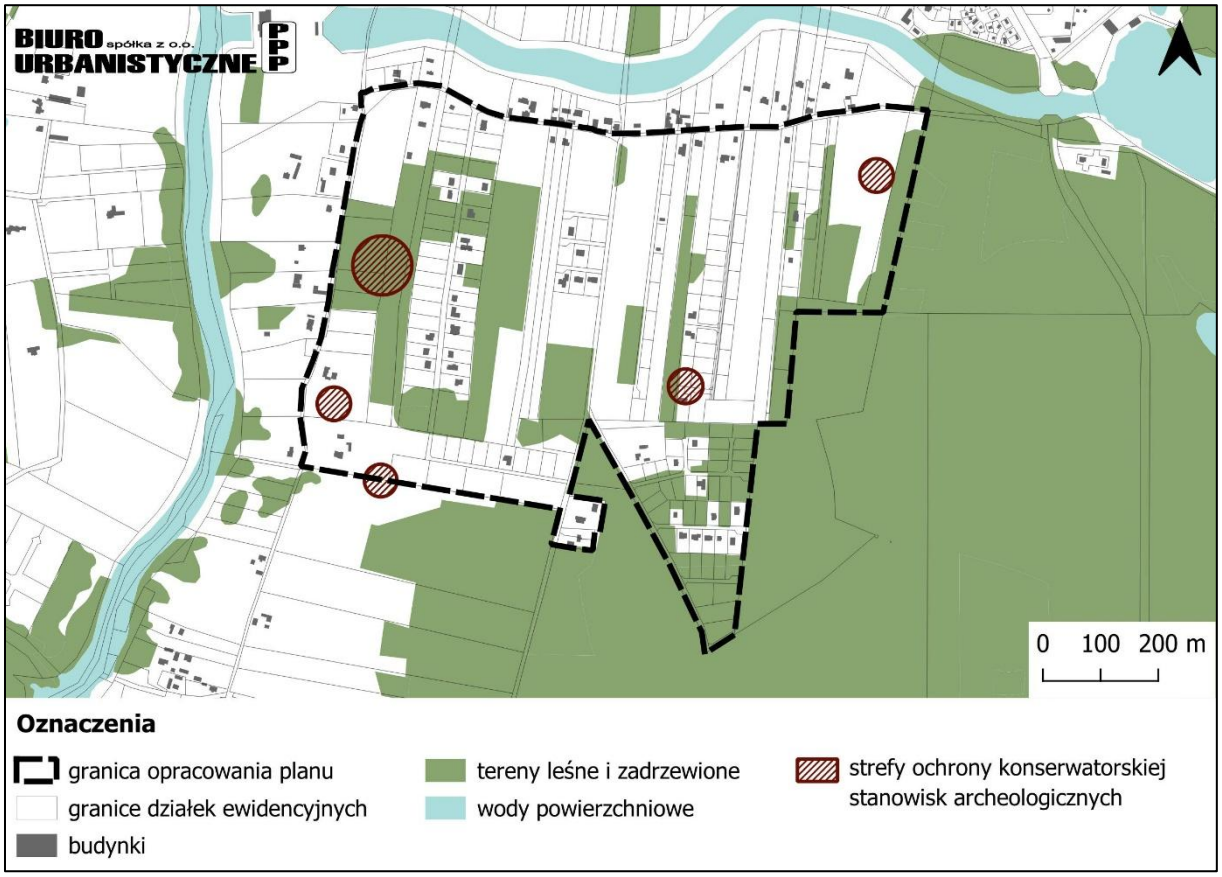
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatura w Bydgoszczy pismem nr WUOZ.DB.WZN.PP.5150.22.4.2026.JF poinformował o następujących zabytkach zlokalizowanych w obszarze przystąpienia do sporządzenia planu:

- Strefy ochrony archeologicznej „W” wyznaczone dla zespołu stanowisk archeologicznych zarejestrowanych w trakcie badań powierzchniowych i wpisanych do 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 7. Lokalizacja stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

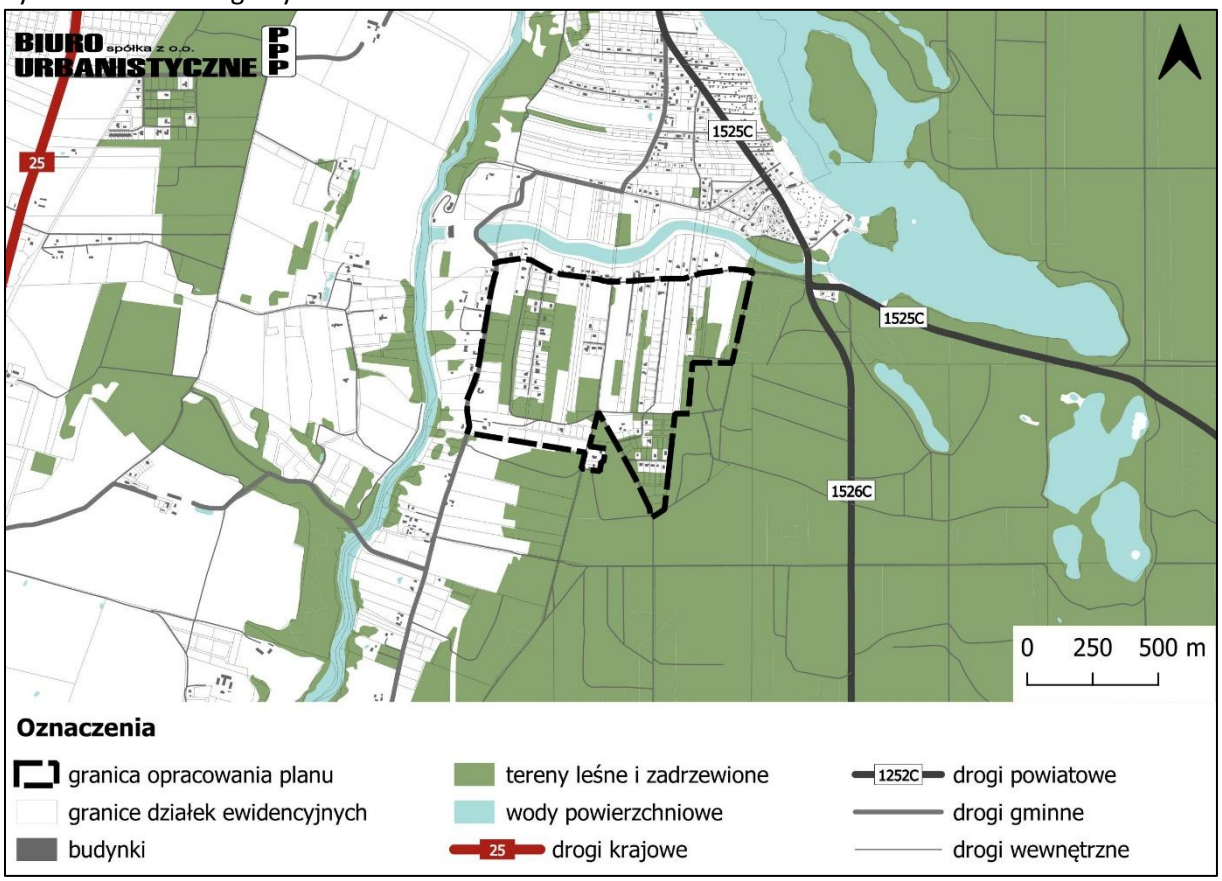


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUGiK i pisma KPWKZ w Toruniu znak: WUOZ.DB.WZN.PP.5150.22.4.2026.JF.

2.3. Układ komunikacyjny

Obszar opracowania jest obsługiwany przez drogę gminną oraz drogi wewnętrzne. Na terenie nie występuje infrastruktura kolejowa. Wzdłuż zachodniej granicy planu przebiega droga gminna nr 050137C. Poza granicami planu, na wschód od analizowanego obszaru zlokalizowana jest droga powiatowa nr 1525C Koronowo - Żołędowo klasy Z – zbiorcza oraz droga powiatowa nr 1526C Samociążek - Bożenkowo klasy Z – zbiorcza. Ponadto, w odległości ok. 1,8 km od zachód od granic planu biegnie droga krajowa nr 25, stanowiąca główną oś układu komunikacyjnego gminy Koronowo.

Rycina 8. Układ drogowy



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUGiK.

2.4. Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę

Budynki znajdujące się w granicach obszaru są zaopatrywane w wodę z sieci wodociągowej. Na terenie opracowywanego planu nie występują ujęcia wód.

Kanalizacja sanitarna

Obszar w granicach opracowania planu nie posiada dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej. Budynki korzystają z indywidualnych rozwiązań tj. zbiorniki bezodpływowe i przydomowe oczyszczalnie ścieków. Miejscowość Samociążek należy do aglomeracji Koronowo przyjętą Uchwałą nr XXXIII/286/20 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 23 grudnia 2020 r.

Kanalizacja deszczowa

Opracowywany teren nie jest zaopatrzony w sieć kanalizacji deszczowej.

Gospodarka odpadami

W gminie Koronowo zbiórką i transportem odpadów zajmuje się Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie. Zarówno na obszarze opracowywanym, 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 umowami. Odpady komunalne są przetwarzane w Międzygminnym Kompleksie Unieszkodliwiania Odpadów Pro Natura Sp. z o.o. w Bydgoszczy.[2]

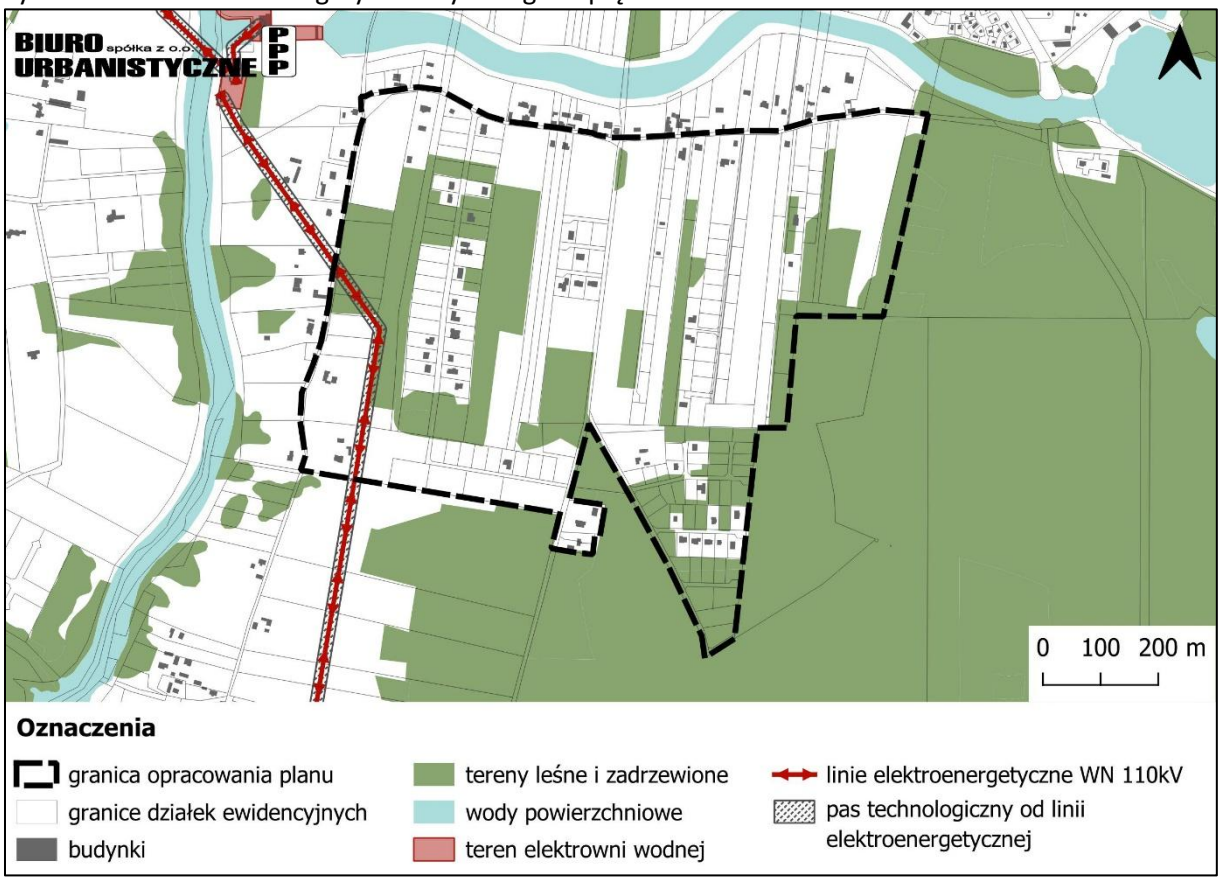
[1] Program Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Koronowo na lata 2021-2030 z perspektywą do roku 2040

[2] Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Koronowo przyjęte Uchwałą Nr LXXXIII/720/23 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 września 2023 r.

Elektroenergetyka

Wszystkie budynki w granicach opracowywanego obszaru mają dostęp do sieci elektroenergetycznej. Przez teren przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV (Bydgoszcz Jasiniec - Koronowo - Sępólno Krajeńskie), która powoduje ograniczenia dotyczące lokalizacji nowej zabudowy. Na terenie występują także linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV. Nie planuje się nowych inwestycji w zakresie budowy sieci przesyłowej.[3] W bliskim sąsiedztwie obszaru planu zlokalizowana jest elektrownia wodna Samociążek. Obszar jest zasilany przez GPZ Koronowo[4]. Operatorem systemu dystrybucyjnego jest ENEA-Operator Sp. z o.o.

Rycina 9. Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUGiK.

Ciepłownictwo

Obszar w granicach opracowania planu nie jest zaopatrzony w sieć ciepłowniczą, zaopatrzenie w ciepło polega na indywidualnych rozwiązaniach. Miejscowość Samociążek nie posiada lokalnej kotłowni.

Gazownictwo

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

Telekomunikacja

W północnej części obszaru opracowania występuje napowietrzna sieć telekomunikacyjna.

[3] Polskie Sieci Elektroenergetyczne, Plan rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną na lata 2025 - 2034

[4] Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Koronowo przyjęte Uchwałą Nr LXXXIII/720/23 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 września 2023 r.

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.[5] obszar planu w całości znajduje się w granicach mezoregionu – Dolina Brdy.

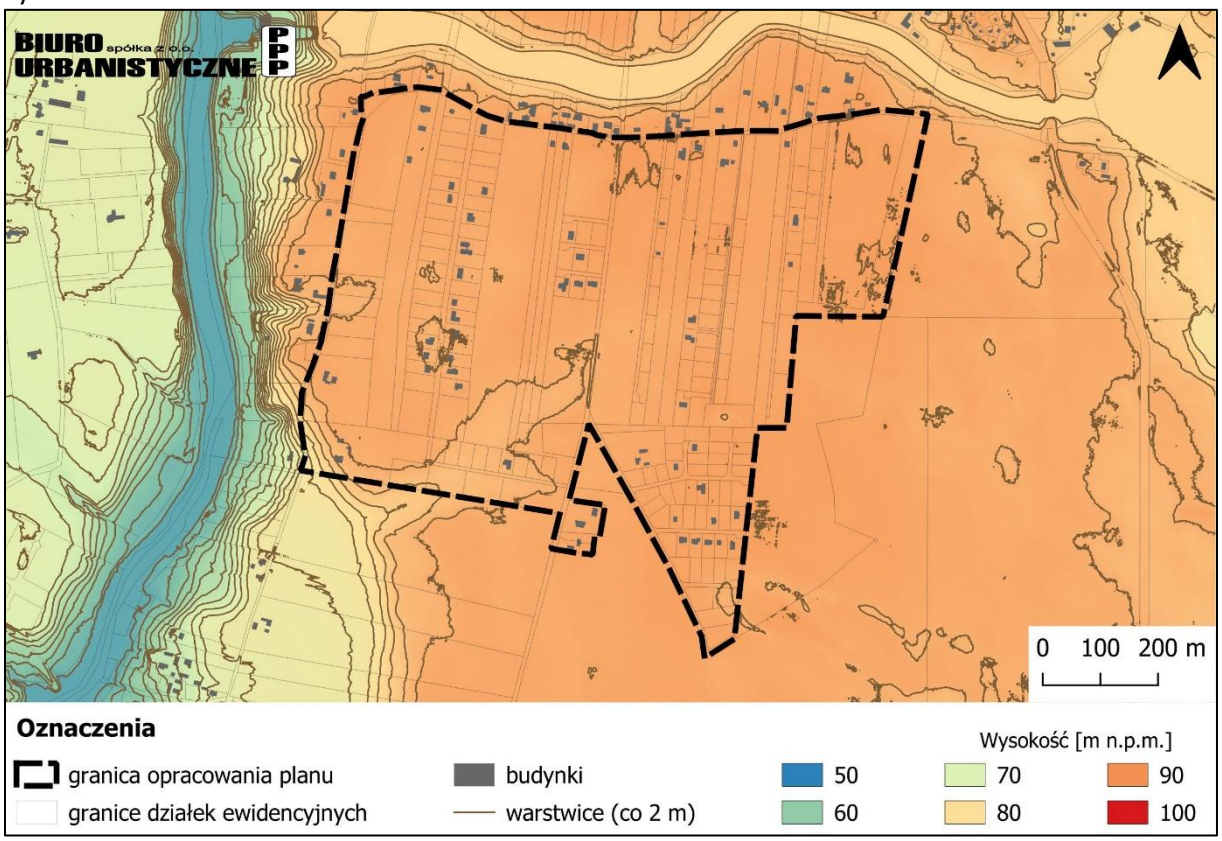
Dolina Brdy[6] - *położona jest we wschodniej części makroregionu Pojezierze Południowopomorskie. Długość doliny w obrębie mezoregionu przekracza 54 km, natomiast jej szerokość jest zmienna, od około 4 do 9 km. Granice wschodnia i zachodnia są wyraźne, ponieważ pokrywają się z krawędziami doliny. Dno 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.*

Warunki geomorfologiczne i rzeźba terenu

[5] 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).

[6] 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.

Rycina 10. Ukształtowanie terenu



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUGiK.

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.[7] Wykorzystano arkusz 279 - Koronowo.

Większość terenu planu pokrywają formy pochodzenia wodnolodowcowego – równiny sandrowe i wodnolodowcowe. Przy zachodniej granicy obszaru obserwuje się formy pochodzenia rzecznego – tarasy zalewowe akumulacyjne w dolinach rzecznych oraz tarasy nadzalewowe erozyjno-akumulacyjne w dolinach rzecznych.

Rzeźba terenu w granicach obszaru opracowania jest mało zróżnicowana, na większości terenu obserwuje się niewielkie deniwelacje (na poziomie zaledwie kilku metrów), obszar można w zasadzie uznać za płaski, miejscami falisty. Wyjątek stanowi niewielki fragment w południowo zachodniej części planu, który znajduje się w dolinie Brdy obejmującej tereny położone wzdłuż rzeki, zlokalizowane w większości poza granicami planu. Wysokości bezwzględne, w dolinie rzeki, sięgają od ok. 55 m n.p.m. do ok. 86 m n.p.m. Deniwelacje sięgają tu zatem ok. 31 m.

Warunki geologiczne

Największy udział w budowie geologicznej mają piaski i żwiry wodnolodowcowe oraz piaski i pisaki ze żwirami rzeczne tarasów nadzalewowych. W zachodniej części planu, wzdłuż rzeki Brdy, wykształciły się gliny zwałowe, iły i mułki plioceńskie oraz piaski rzeczne tarasów zalewowych i nadzalewowych.

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

[7] geologia.pgi.gov.pl (dostęp: 20.08.2026 r.)

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

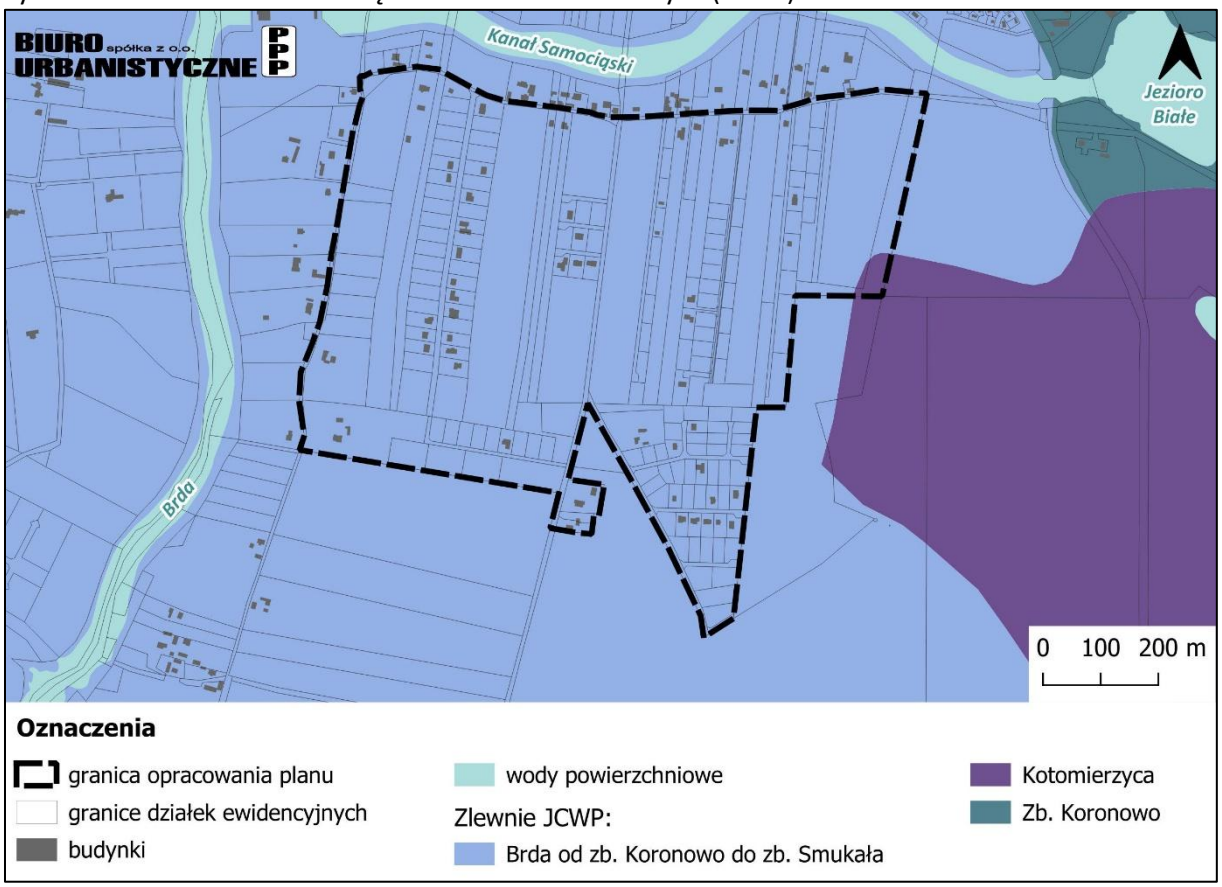
Charakterystyka wód powierzchniowych

W granicach obszaru opracowania nie występują wody powierzchniowe. Natomiast w odległości ok. 120 m od zachodniej granicy planu przepływa rzeka Brda, która jest jedną z większych rzek nizinnych w Polsce, o długości ok. 245 km i zlewni przekraczającej 4660 km². Jej reżim hydrologiczny jest w dużym stopniu kształtowany zarówno przez warunki naturalne, jak i działalność człowieka. Zlewnia ma charakter polodowcowy, z dominacją utworów piaszczystych i dużym udziałem lasów oraz jezior, co sprzyja infiltracji i zasilaniu rzeki głównie wodami podziemnymi. W dolnym biegu Brda została silnie przekształcona hydrotechnicznie poprzez system zbiorników i stopni wodnych tworzących tzw. Dolną Kaskadę Brdy, obejmującą m.in. Zalew Koronowski. Do pozostałych elementów sieci hydrograficznej znajdujących się w sąsiedztwie planu należą m.in. Kanał Samociąski oraz Jezioro Białe.

Jednolite Części Wód Powierzchniowych (JCWP) i stan wód powierzchniowych

Znaczna część obszaru opracowania znajduje się w granicach zlewni JCWP Brda od zb. Koronowo do zb. Smukała, kod: RW2000112929739. Niewielki fragment planu znajduje się w granicach zlewni JCWP Kotomierzyca, kod: RW20001029295929.

Rycina 11. Zlewnie Jednolite Części Wód Powierzchniowych (JCWP)

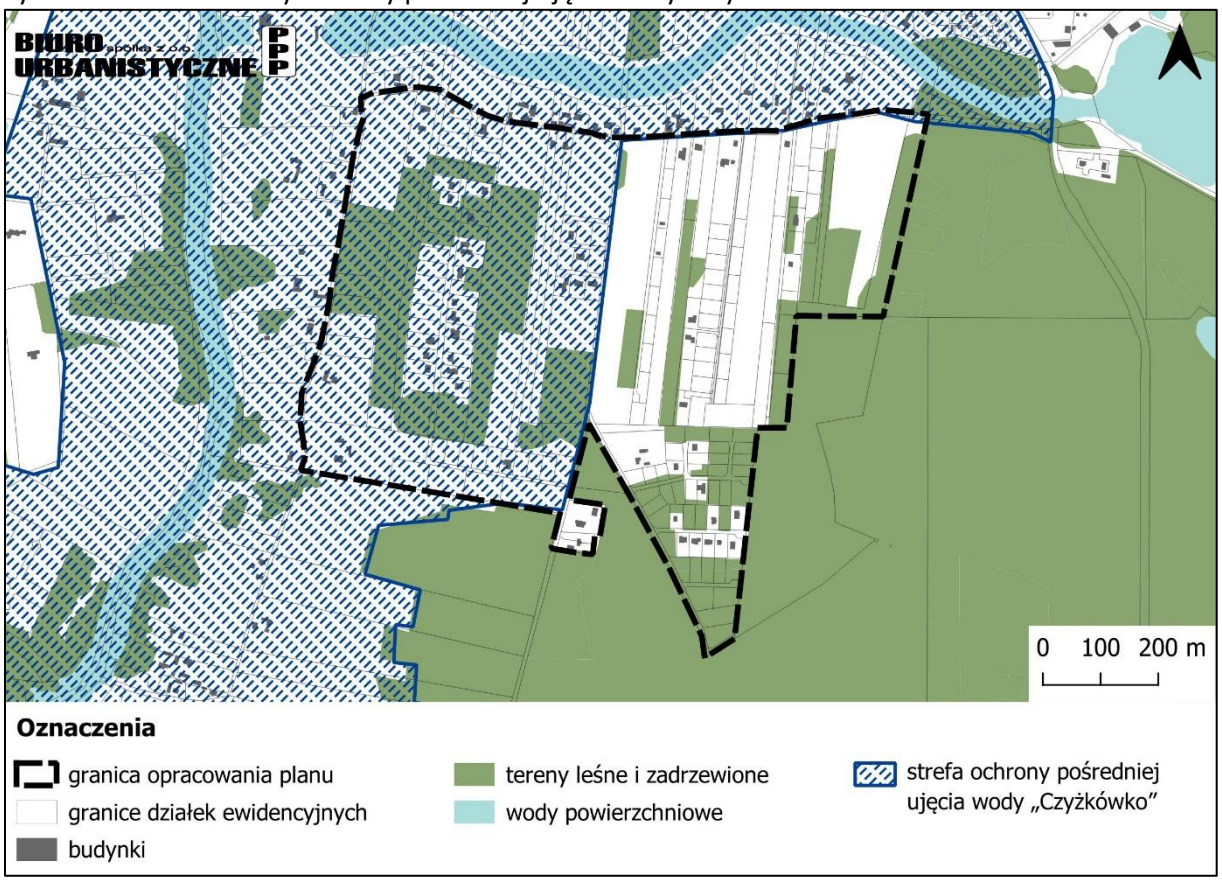


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUGiK i aPGW.

Powierzchniowe ujęcia wód

Część obszaru opracowania objęta jest strefą ochrony pośredniej zewnętrznej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Brdy „Czyżkówko" w Bydgoszczy, zgodnie z Rozporządzeniem nr 10/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Czyżkówko" z rzeki Brdy dla miasta Bydgoszczy (Dz. U. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 10.12.2012 poz. 3483). W związku z powyższym w niniejszej strefie (a tym samym na obszarze opracowania) obowiązuje szereg ograniczeń i zasad zagospodarowania terenu, zmierzający przede wszystkim do ograniczenia przedostawania się zanieczyszczeń do gruntu. W celu realizacji ochrony ujęcia wody konieczne będzie realizowanie nowej zabudowy wyłącznie w oparciu o sieć kanalizacji sanitarnej (bez stosowania zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni).

Rycina 12. Granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody "Czyżkówko"



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUGiK oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Koronowo przyjęte Uchwałą Nr LXXXIII/720/23 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 września 2023 r.

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 nie występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest zarówno średnie jak i wysokie.

3.1.6. Wody podziemne

Charakterystyka wód podziemnych

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

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 w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 140 „Subzbiornik Bydgoszcz". Jest to zbiornik porowy, o wyznaczonej powierzchni 447,5 km^2 i średniej głębokości 180 m. Udokumentowany został w 2013 roku. Nie wyznaczono na nim obszarów ochronnych.

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[8]), obszar opracowania położony jest w regionie Chełmińsko-Toruńskim (R-IX).

Zgodnie z Atlasem Klimatu Polski[9] 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 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 dominują gleby brunatne wyługowane. Podłoże glebowe stanowią przede wszystkim piaski słabogliniaste i piaski luźne. Na glebach tych wykształciły się głównie kompleksy o średniej lub niskiej przydatności dla rolnictwa, przeważająco kompleksy 6 (żytni

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

słaby) oraz 7 (żytni bardzo słaby). Na niewielkim fragmencie obszaru opracowania występują lasy oraz gleby rolniczo nieprzydatne (pod zalesienie).

3.1.9. Flora

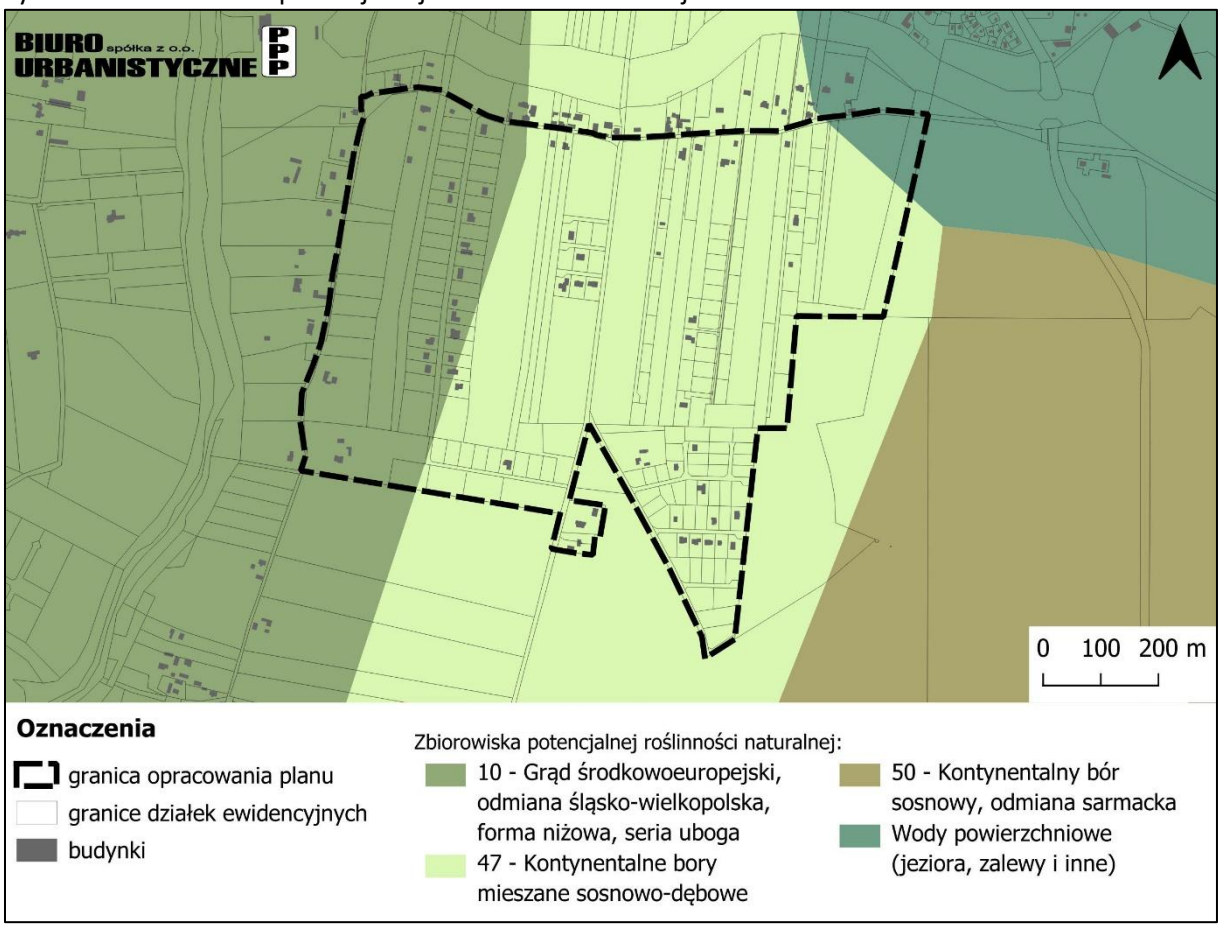
Roślinność potencjalna

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 tworzyłyby następujące zespoły[10]:

- **10 – *Galio-Carpinetum* – Grąd środkowoeuropejski, odmiana śląsko-wielkopolska, forma niżowa, seria uboga (10)** (dominujące gatunki roślin: grab, dąb szypułkowy (bezszypułkowy w formie ubogiej) z domieszką lipy drobnolistnej, klona pospolitego, jaworu i polnego; w warstwie krzewów: leszczyna, suchodrzew, trzmielina, głóg; warstwa zielna obficie rozwinięta: turzyca, przytulia, jaskier, świerząbek gajowy, kostrzewa różnolistna, perłówka jednokwiatowa (w wersji ubogiej borówka czarna); warstwa przyziemna słabo rozwinięta: żurawiec falisty, płonnik strojny).
- **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).

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

Rycina 13. Zbiorowiska potencjalnej roślinności naturalnej



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

Roślinność rzeczywista

Szata roślinna analizowanego terenu powstała w znacznej części za sprawą działalności człowieka. Sporą część obszaru stanowią grunty orne i tereny porośnięte roślinnością trawiastą z obecnością gatunków związanych z roślinnością ruderalną. Istotnym elementem są płaty roślinności leśnej zewidencjonowane jako Ls oraz zadrzewienia – liściaste i iglaste (sosny zwyczajne, brzozy brodawkowate) – jak i liczne zakrzaczenia. Całość analizowanego terenu reprezentuje krajobraz silnie przekształcony antropogenicznie, jednak z wyraźnie zaznaczonymi procesami spontanicznej sukcesji roślinnej. Szczególnie istotny jest wpływ sąsiednich kompleksów leśnych oraz ograniczonego użytkowania części gruntów rolnych, co sprzyja stopniowemu zwiększaniu udziału roślinności półnaturalnej i drzewiastej.

3.1.10. Fauna

Fauna analizowanego obszaru jest typowa dla krajobrazu silnie przekształconego antropogenicznie, z dominacją gatunków synantropijnych oraz pospolitych gatunków terenów otwartych i obrzeży leśnych. Stopień zagospodarowania terenu, rozproszona zabudowa, obecność licznych ogrodzeń oraz przewaga siedlisk ruderalnych i przydomowych ograniczają wartość siedliskową obszaru dla wielu grup zwierząt, szczególnie gatunków wymagających większych, mniej przekształconych kompleksów przyrodniczych.

W granicach opracowania brak jest dogodnych siedlisk dla ichtifauny i herpetofauny. Nie występują tutaj trwałe zbiorniki wodne, podmokłości ani naturalne niewielkie cieki, które mogłyby stanowić miejsca rozrodu i bytowania gatunków związanych ze środowiskami wilgotnymi.

Warunki siedliskowe dla ssaków również należy ocenić jako niekorzystne. Fragmentacja przestrzeni, wysoki stopień zagospodarowania oraz obecność ogrodzeń ograniczają możliwości swobodnej migracji zarówno drobnych, jak i większych gatunków ssaków. Obszar może być jednak okresowo wykorzystywany przez zwierzęta przemieszczające się z sąsiednich terenów leśnych, szczególnie w północnej części, gdzie występuje relatywnie zwarty kompleks leśny zdominowany przez sosnę zwyczajną z domieszką gatunków liściastych. Potencjalnie mogą pojawiać się tam pospolite gatunki leśne i ekotonowe, wykorzystujące teren głównie jako obszar przejściowy lub żerowiskowy.

Największe znaczenie przyrodnicze obszaru związane jest z awifauną. Sąsiedztwo Zalewu Koronowskiego wpływa 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. Na samym obszarze opracowania dominują natomiast pospolite gatunki ptaków związane z terenami otwartymi, zabudową mieszkaniową oraz mozaiką pól, ugorów i zadrzewień. Najczęściej obserwowano ptaki wróblowe, w tym skowronki, wróble zwyczajne, mazurki, kosy oraz sikory bogatki. Obecność tych gatunków związana jest z mozaikowym charakterem siedlisk, obejmujących tereny trawiaste, nieużytki, samosiewy drzew i krzewów oraz przydomowe nasadzenia ozdobne.

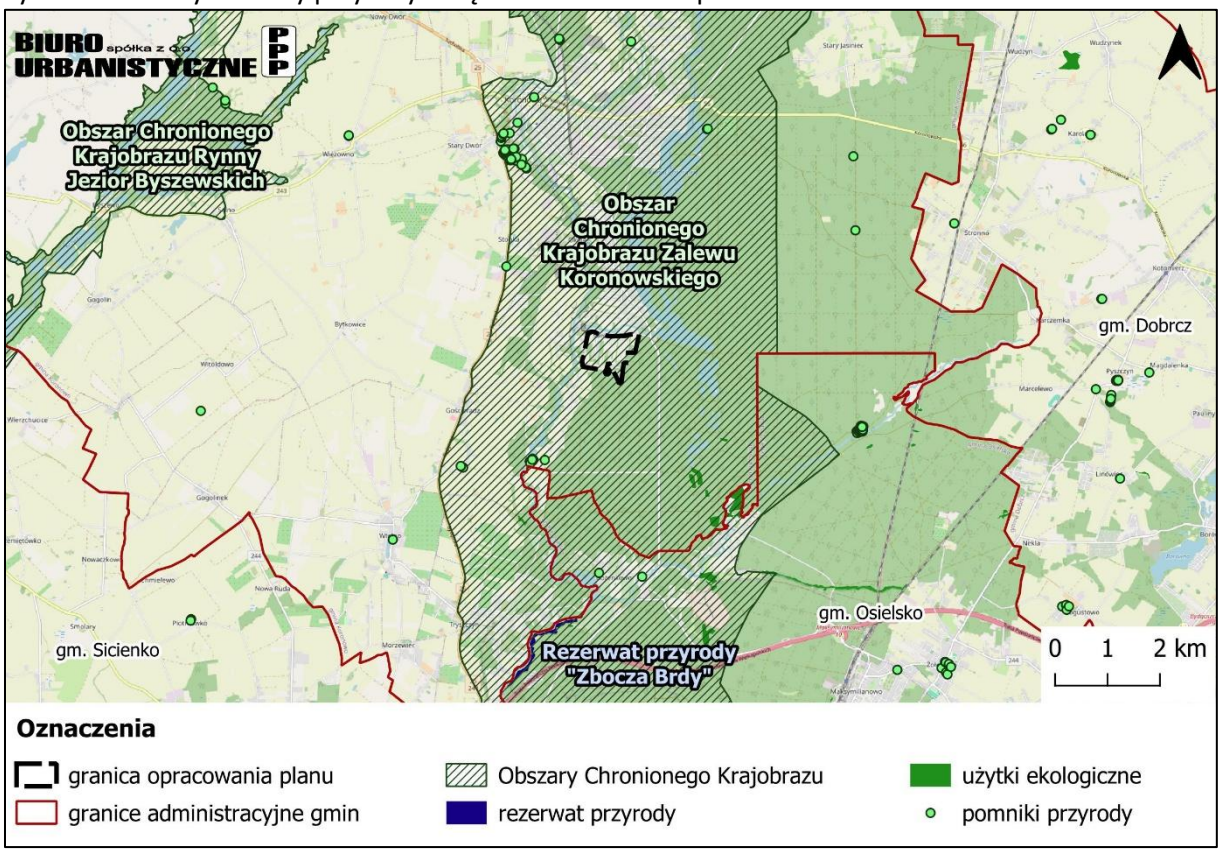
Pomimo sąsiedztwa terenów cenniejszych przyrodniczo, sam obszar opracowania nie wyróżnia się szczególnie korzystnymi warunkami siedliskowymi dla fauny. Wynika to przede wszystkim z silnego przekształcenia antropogenicznego, rozdrobnienia siedlisk oraz ograniczonego udziału naturalnych i półnaturalnych zbiorowisk roślinnych. Jednocześnie obecność terenów leśnych oraz Zalewu Koronowskiego 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 - 6,4 km na północny zachód;
- Rezerwat przyrody „Zbocza Brdy” - 4,5 km na południe;
- 33 użytki ekologiczne;
- 153 pomniki przyrody.

Rycina 14. 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,

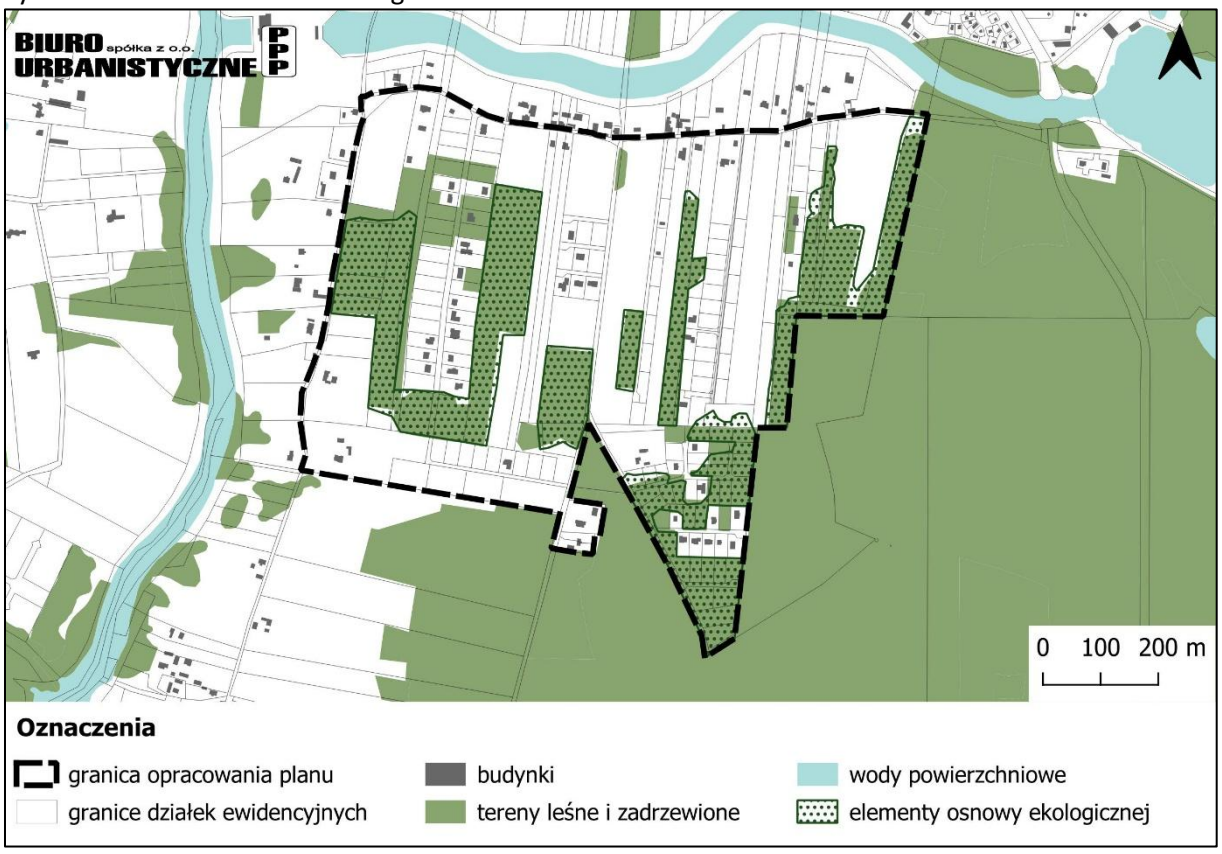
b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne

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

Obszar opracowania nie jest objęty zakazami wynikającymi z §5 pkt 7 ww. Uchwały.

3.1.12. Powiązania przyrodnicze terenu opracowania z otoczeniem

Rycina 15. Lokalna osnowa ekologiczna



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUGiK.

Lokalna osnowa ekologiczna obejmuje lasy i zadrzewienia znajdujące się w granicach obszaru opracowania. Szczególnie ważny element osnowy stanowią lasy w wschodniej części planu, będące częścią korytarza „Pojezierze Kaszubskie – Doliny Wisły i Noteci", łączącego obszar Borów Tucholskich z Kotliną Toruńsko-Eberswaldzką, wykraczającego poza granice analizowanego obszaru. Z kolei tereny leśne i zadrzewione w zachodniej części planu mają przede wszystkim znaczenie lokalne, 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.

W efekcie oba wskazane elementy, mimo odmiennej rangi przestrzennej, wzajemnie się uzupełniają, tworząc podstawę lokalnej osnowy ekologicznej obszaru. 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 rolnicze, co prowadziło do zmiany naturalnego sposobu użytkowania terenu oraz związanych z tym przekształceń właściwości i struktury gleb. W dalszym etapie, szczególnie w ostatnich latach, obserwuje się postępujące przekształcanie gruntów rolnych na cele zabudowy mieszkaniowej. Proces ten wiąże się z uszczelnianiem powierzchni, ograniczeniem rolniczego wykorzystania gleb oraz lokalnymi 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 Brda od zb. Koronowo do zb. Smukała stan/potencjał ekologiczny określono jako umiarkowany (ze względu na wskaźniki dot. makrobezkręgowców i ichtiofauny), stan ogólny określono jako zły, a odnośnie stanu chemicznego nie dysponowano dostatecznymi danymi do dokonania oceny. Za czynniki determinujące stan wód wskazuje się rozproszoną antropopresję oraz piętrzenie rzeki. JCWP jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych, którymi jest osiągnięcie umiarkowanego potencjału ekologicznego oraz dobrego/poniżej dobrego (w zależności od substancji) stanu chemicznego.

Dla zlewni JCWP Kotomierzyca stan/potencjał ekologiczny określono jako umiarkowany, natomiast 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 dobrego stanu ekologicznego i 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[11] 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;
- 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 2. 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 3. 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)

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

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[12] 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[13] 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

W granicach obszaru opracowania nie występują szczególne źródła hałasu poza ruchem wzdłuż ul. Nad Brdą – drogi gminnej biegnącej przez elektrownię wodną w Samociążku oraz ul. Nad Kanałem, która stanowi północną granicę planu i biegnie aż do skrzyżowania z drogami powiatowymi nr 1525C i 1526C. Pod względem dróg o większym natężeniu ruchu, obszar opracowania usytuowany jest w odległości ok. 220 m od ww. dróg powiatowych oraz ok. 1,8 km od drogi krajowej nr 25. Spora odległość od tychże dróg oraz kompleksy leśne znajdujące się między drogą powiatową a granicą planu sprawiają, że przekroczenie standardów akustycznych na terenach mieszkaniowych w granicach obszaru jest w zasadzie niemożliwe.

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,

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.

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

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

Na obszarze gminy Koronowo nie występują zakłady o dużym ryzyku wystąpienia awarii (ZDR) oraz ze zwiększonym ryzykiem wystąpienia poważnej awarii (ZZR)[14].

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 obszaru będą jednak w istotnym stopniu ograniczone w związku z wejściem w życie planu ogólnego Koronowa. Na terenach, które nie zostały objęte obszarami uzupełnienia zabudowy, nie będzie możliwe wydawanie nowych decyzji o warunkach zabudowy, w związku z czym potencjalny ruch inwestycyjny na niezabudowanych terenach obszaru planu będzie mógł być realizowany jedynie w oparciu o ustalenia procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W odniesieniu do części terenów niezabudowanych, na których istnieją już wydane decyzje o warunkach zabudowy, a także na terenach znajdujących się w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, możliwe będzie natomiast dalsze przekształcanie środowiska w związku z realizacją zabudowy. 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 mieszkaniowych, w tym wzrost emisji z indywidualnych źródeł ogrzewania i emisji komunikacyjnych, a także lokalne zwiększenie poziomu hałasu związane z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej i obsługującego ją układu komunikacyjnego.

Jednocześnie na terenach pozostających w użytkowaniu rolniczym można przewidywać utrzymanie dotychczasowych presji związanych z gospodarką rolną, w tym przekształceniami i okresowym usuwaniem roślinności oraz możliwym wpływem nawożenia i stosowania środków ochrony roślin na jakość gleb i wód. W konsekwencji, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dalsze przekształcenia środowiska będą miały charakter przede wszystkim lokalny i będą koncentrowały się w obszarach, w których możliwość realizacji zabudowy wynika z istniejących decyzji o warunkach zabudowy lub z położenia w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy.

4. Charakterystyka projektu planu

4.1. Główne cele planu

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uporządkowanie zagospodarowania tego obszaru, ustalenie przeznaczenia terenu, ze szczególnym uwzględnieniem rozwiązań dla układu komunikacyjnego w tym dojazdu do poszczególnych działek. Plan ma również posłużyć do polepszenia możliwości zagospodarowania i wykorzystania terenów inwestycyjnych

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

zgodnie z obecnym zapotrzebowaniem i zgodnie z przyjętą polityką zagospodarowania przestrzennego dla omawianego terenu w planie ogólnym gminy.

4.2. Zasadnicze rozwiązania przyjęte w planie

Projekt planu ustala przeznaczenie wyróżnionych w planie terenów, dla których ustalenia szczegółowe zawarte są w rozdziale 2:

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
3) MWW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,
4) MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
5) US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,
6) L – teren lasu;
7) tereny systemu komunikacji:
   a) KDD – tereny dróg dojazdowych,
   b) KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

Projekt planu określa również m.in.:

1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (m.in. poprzez wyznaczenie płatów ekologicznych i obszarów stanowiących lokalne korytarze ekologiczne);
2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (m.in. poprzez uwzględnienie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „W”);
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
4) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych (poprzez uwzględnienie granicy strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Czyżówko”.

W projekcie planu przewidziano również przeznaczenie części istniejących gruntów leśnych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz komunikacji. Jednocześnie w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę wyznaczono płaty ekologiczne, których zachowanie ma służyć ochronie istniejących elementów przyrodniczych i utrzymaniu lokalnych powiązań ekologicznych.

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 obejmuje teren o powierzchni ok. 61,76 ha, obecnie zagospodarowany w niewielkim stopniu. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występuje przede wszystkim w północnej części obszaru, wzdłuż istniejących dróg, natomiast pozostałą część tworzą głównie grunty rolne, tereny porośnięte roślinnością trawiastą oraz tereny leśne i zadrzewione.

Projekt planu ma na celu uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru, w tym umożliwienie rozwoju terenów inwestycyjnych oraz wykształcenie układu komunikacyjnego zapewniającego obsługę poszczególnych nieruchomości. W projekcie wyznaczono przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

Realizacja ustaleń planu będzie prowadziła do stopniowego przekształcania części terenów dotychczas niezabudowanych w tereny zurbanizowane. Przekształcenia te będą dotyczyły zarówno gruntów rolnych, jak i części istniejących gruntów leśnych przeznaczonych w projekcie planu na cele zabudowy mieszkaniowej. Do podstawowych potencjalnych oddziaływań należeć będą: przekształcenie powierzchni ziemi i gleb oraz ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej wskutek realizacji

zabudowy i dróg; przekształcenie części istniejącej szaty roślinnej, w tym możliwość uszczuplenia powierzchni leśnej i przekształcenia związanych z nią siedlisk, oraz zwiększenie antropopresji; zmiany krajobrazu związane z rozwojem zabudowy oraz wzrost emisji i hałasu wynikający przede wszystkim ze zwiększenia liczby mieszkańców i ruchu komunikacyjnego. Dodatkowe oddziaływania mogą być związane z dopuszczeniem funkcji usługowej na terenie 1MNW-U, w szczególności ze zwiększeniem lokalnego ruchu samochodowego i zapotrzebowania na miejsca parkingowe.

Jednocześnie plan wprowadza rozwiązania ograniczające skalę tych oddziaływań, w szczególności poprzez zachowanie części terenów leśnych, wyznaczenie płatów ekologicznych i lokalnych korytarzy ekologicznych, a także terenów zieleni urządzonej oraz uporządkowanie zasad zabudowy, zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej. W konsekwencji przewiduje się wystąpienie przede wszystkim lokalnych oddziaływań związanych z postępującą urbanizacją, których skala będzie ograniczana przez ustalenia ochronne projektu planu.

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

Realizacja ustaleń projektu planu będzie wiązała się przede wszystkim z dalszym przekształcaniem części terenów niezabudowanych, głównie gruntów rolnych, na cele zabudowy mieszkaniowej oraz realizacji infrastruktury komunikacyjnej. Dodatkowo projekt przewiduje zmianę przeznaczenia części istniejących gruntów leśnych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz terenów komunikacji. Skutkiem będzie lokalne przekształcenie powierzchni ziemi, uszczelnienie części terenu, ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej oraz utrata części rolniczej funkcji gleb. W przypadku realizacji zabudowy na gruntach leśnych możliwe będzie również przekształcenie ich dotychczasowej struktury i funkcji, w tym naruszenie profilu glebowego oraz ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej związanej z istniejącym pokryciem leśnym. Oddziaływania te będą miały charakter lokalny i będą związane przede wszystkim z etapem realizacji zabudowy i dróg. W przypadku terenów leśnych przeznaczonych na cele nieleśne skala faktycznego przekształcenia powierzchni ziemi i gleb będzie zależała od zakresu realizowanej zabudowy oraz zachowania istniejącego pokrycia terenu w obrębie wyznaczonych płatów ekologicznych. Sama zmiana przeznaczenia nie oznacza automatycznej likwidacji całej istniejącej roślinności leśnej.

W zakresie wód powierzchniowych i podziemnych potencjalne oddziaływania mogą wynikać ze zwiększenia powierzchni uszczelnionych i zmiany warunków infiltracji wód opadowych. Jednocześnie szczególne znaczenie ma położenie części obszaru w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody powierzchniowej „Czyżkówko", co wymaga ograniczenia możliwości przedostawania się zanieczyszczeń do gruntu i wód. Przy zachowaniu ustaleń planu oraz przepisów odrębnych nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu realizacji planu na wody powierzchniowe i podziemne. Podkreślić należy, iż odpowiednią ochronę powierzchni ziemi, gleb i wód zapewniają zapisy planu:

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

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

1) przy realizacji parkingów naziemnych wymaga się:
   a) 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,
   b) zastosowania nawierzchni przepuszczalnych lub częściowo przepuszczalnych;
2) do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy;

3) w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnej należy zastosować rozwiązania uwzględniające retencję wód opadowych i roztopowych, takie jak łąki kwietne i ogrody deszczowe.

§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) lokalne korytarze ekologiczne i płaty ekologiczne oznaczone na załączniku graficznym odpowiednimi symbolami,
   b) tereny lasu oznaczone na załączniku graficznym jako L;

2) dla zagospodarowania na terenach wymienionych w pkt 1 ustala się cele ochronne:
   a) zakaz zabudowy rozumiany jako zakaz lokalizacji budynków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
   b) kształtowanie użytkowania i zagospodarowania w sposób zapewniający możliwie wysoki potencjał biologiczny środowiska,
   c) ochrona bioróżnorodności i zachowanie przestrzeni przyrodniczej w formie zbliżonej do naturalnej,
   d) zachowanie ciągłości przestrzennej ekosystemów i wzmocnienie osnowy ekologicznej, należy tworzyć ciągłe systemy terenów biologicznie czynnych pozbawione barier (zabudowa i infrastruktura),
   e) ochrona i pielęgnacja naturalnego pokrycia terenu, w szczególności istniejących drzew i krzewów, przy uwzględnieniu prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej na terenach lasów.

2. *W zakresie ochrony zasobów wody obowiązuje:*

1) stosowanie rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zapewniających ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Subzbiornik Bydgoszcz" (GZWP nr 140);
2) zachowanie istniejącej struktury obiegu wody, w tym w szczególności dążenie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki;
3) projektowane zagospodarowanie nie może powodować zmiany stosunków wodnych na terenach sąsiednich;
4) 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 pięć stanowisk archeologicznych ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dla których wyznaczono strefy ochrony archeologicznej „W". Projekt planu uwzględnia ochronę tych stanowisk poprzez wyznaczenie na rysunku planu stref 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 ustaleń planu może prowadzić do lokalnego przekształcenia części obecnej szaty roślinnej, przede wszystkim w obrębie terenów przeznaczonych pod nową zabudowę i komunikację. Dotyczyć to będzie głównie roślinności trawiastej, ruderalnej, zadrzewień i zakrzewień występujących na terenach dotychczas niezabudowanych. Potencjalne przekształcenia obejmą również część istniejących terenów leśnych, które w projekcie planu przeznaczono na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz tereny komunikacji. W przypadku realizacji zabudowy na tych terenach możliwe będzie usunięcie części drzewostanu, ograniczenie powierzchni siedlisk leśnych oraz zmniejszenie ich ciągłości przestrzennej.

Wraz z rozwojem zabudowy nastąpi również zwiększenie antropopresji i ograniczenie części siedlisk wykorzystywanych przez pospolite gatunki fauny związane z terenami otwartymi i obrzeżami leśnymi. Przekształcenia terenów leśnych mogą dodatkowo powodować lokalne zmniejszenie dostępności siedlisk oraz pogorszenie warunków bytowania gatunków związanych z tymi środowiskami.

Skala tych oddziaływań będzie ograniczana przez zachowanie części terenów leśnych, wyznaczenie płatów ekologicznych, terenów zieleni urządzonej oraz lokalnych korytarzy ekologicznych. Istotne znaczenie będzie miało zachowanie istniejącego pokrycia roślinnego w obrębie płatów ekologicznych, które pozwoli na utrzymanie części dotychczasowych siedlisk i lokalnych powiązań przyrodniczych pomimo wprowadzenia nowej funkcji zabudowy na sąsiednich terenach. Ze względu na istniejący stopień przekształcenia obszaru i dominację siedlisk antropogenicznych przewiduje się, że oddziaływania na faunę, florę i różnorodność biologiczną będą miały przede wszystkim charakter lokalny.

Dodatkowym źródłem antropopresji może być realizacja funkcji usługowej na terenie 1MNW-U, związana z okresowym zwiększeniem ruchu samochodowego i obecności ludzi. Ze względu na dopuszczony w planie zakres usług nie przewiduje się jednak powstania istotnych nowych źródeł presji o charakterze przemysłowym.

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). Ustalenia te, w szczególności dotyczące ochrony płatów ekologicznych, lokalnych korytarzy ekologicznych oraz istniejących drzew i krzewów, będą ograniczać skalę przekształceń przyrodniczych. Nie wyeliminują jednak całkowicie możliwości utraty części siedlisk w związku z realizacją zabudowy na terenach obecnie leśnych. 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, związane przede wszystkim ze zwiększeniem powierzchni zabudowanych i uszczelnionych oraz ograniczeniem części powierzchni biologicznie czynnej. Rozwój zabudowy może lokalnie wpływać na

warunki termiczne i wilgotnościowe oraz ograniczać naturalną infiltrację wód opadowych. Dodatkowo przeznaczenie części istniejących terenów leśnych na cele nieleśne może prowadzić do ograniczenia powierzchni roślinności wysokiej, a tym samym zmniejszenia lokalnego efektu zacieniania, chłodzenia i zatrzymywania wilgoci. Skala tych zmian będzie jednak ograniczona przestrzennie i nie będzie prowadziła do istotnego przekształcenia warunków klimatycznych całego obszaru. Zachowanie części istniejących terenów leśnych, płatów ekologicznych oraz pozostałej zieleni będzie sprzyjało utrzymaniu lokalnych warunków przewietrzania, ograniczaniu nagrzewania powierzchni oraz retencji wilgoci. 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, przy czym należy zaznaczyć, iż w granicach opracowania nie obowiązuje zakaz zabudowy wynikający z ww. formy ochrony (por. rozdz. 3.1.11.).

Istotne znaczenie dla zachowania lokalnych powiązań przyrodniczych mają również ustalenia dotyczące ochrony lokalnych korytarzy ekologicznych, płatów ekologicznych, terenów zieleni urządzonej oraz lasów. Plan zakłada zachowanie ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronę istniejących drzew i krzewów oraz ograniczenie zabudowy na terenach pełniących funkcje przyrodnicze. Należy jednak uwzględnić, że projekt przewiduje również przeznaczenie części istniejących gruntów leśnych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów komunikacji. Może to powodować lokalne uszczuplenie powierzchni leśnej i przekształcenie siedlisk, a tym samym ograniczać ciągłość niektórych elementów lokalnej osnowy ekologicznej. Zachowanie wyznaczonych płatów ekologicznych oraz pozostałych terenów leśnych będzie miało istotne znaczenie dla ograniczenia tych oddziaływań.

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 części terenów leśnych, płatów ekologicznych i lokalnych korytarzy ekologicznych, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000 ani na ich integralność.

Realizacja ustaleń planu może powodować lokalne przekształcenia części siedlisk związane przede wszystkim z rozwojem zabudowy mieszkaniowej i infrastruktury. Dotyczyć to będzie również części siedlisk leśnych w związku ze zmianą przeznaczenia gruntów leśnych na cele zabudowy. Skala tych zmian będzie jednak ograniczona przestrzennie, a zachowanie elementów lokalnej osnowy ekologicznej będzie sprzyjało utrzymaniu ciągłości powiązań przyrodniczych. W związku z powyższym nie przewiduje się, aby realizacja planu powodowała istotne pogorszenie walorów przyrodniczych Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego lub naruszenie integralności obszarów Natura 2000. 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, 2 i 5. Zapisy te należy uznać za istotne elementy ograniczające negatywne skutki realizacji planu, przy czym nie wykluczają one wystąpienia lokalnych przekształceń siedlisk związanych z realizacją nowej zabudowy.

5.8. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na walory krajobrazowe

Najistotniejszym skutkiem realizacji planu w odniesieniu do krajobrazu będzie stopniowe zwiększenie udziału zabudowy mieszkaniowej na terenach obecnie niezabudowanych, co spowoduje dalsze przekształcanie dotychczasowego krajobrazu rolniczego i mozaikowego w krajobraz o większym udziale elementów zurbanizowanych. Zmiany te będą dotyczyły również części terenów obecnie leśnych, których przeznaczenie plan zmienia na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów komunikacji. W przypadku realizacji zabudowy może to prowadzić do lokalnego ograniczenia udziału zieleni wysokiej oraz zmniejszenia powierzchni terenów o leśnym charakterze. Oddziaływanie to będzie miało charakter lokalny i będzie związane przede wszystkim z realizacją nowych budynków oraz infrastruktury komunikacyjnej.

Jednocześnie projekt planu określa zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu, a także przewiduje zachowanie części terenów leśnych i płatów ekologicznych oraz wyznacza tereny zieleni urządzonej. Uporządkowanie zasad zagospodarowania i parametrów zabudowy powinno ograniczać możliwość powstawania przypadkowych i nadmiernie rozproszonych przekształceń krajobrazu. Również za pośrednictwem wdrażania ustaleń §6 i §7 projektu planu kumulatywnie spodziewać się można oddziaływań pozytywnych w zakresie kształtowania walorów krajobrazowych (w stosunku do nieuporządkowanego i chaotycznego kształtowania zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy).

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 planu może spowodować niewielki wzrost emisji do powietrza, związany przede wszystkim z rozwojem zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, funkcjonowaniem indywidualnych źródeł ogrzewania oraz zwiększeniem lokalnego ruchu samochodowego. Oddziaływania te będą miały charakter lokalny i będą zależne od skali faktycznej realizacji nowej zabudowy oraz stosowanych źródeł ciepła. 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 5: *zaopatrzenie w ciepło z sieci albo ze źródeł indywidualnych spełniających obowiązujące wymogi w zakresie ochrony środowiska;*

- §7 ust. 3 pkt 1: *wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza.*

6.2. Warunki klimatu akustycznego

Realizacja ustaleń planu może powodować lokalne zwiększenie poziomu hałasu, przede wszystkim w związku z ruchem pojazdów obsługujących nową zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową oraz okresowo z pracami budowlanymi prowadzonymi na etapie realizacji inwestycji. Z uwagi na mieszkaniowy charakter projektowanych funkcji nie przewiduje się powstania nowych, istotnych źródeł hałasu związanych z działalnością produkcyjną lub przemysłową. Wzrost natężenia ruchu będzie miał charakter lokalny i będzie związany z obsługą poszczególnych terenów mieszkaniowych. 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 odpowiada przede wszystkim §7 ust. 4 projektu planu:

1) *na terenach oznaczonych w planie symbolem MN, MNW-U oraz MNW obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;*
2) *na terenie oznaczonym w planie jako MWW obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.*

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 nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
Brak oddziaływań.

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 wydanych decyzji o warunkach zabudowy. 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 „Samociążek II” położonego w Samociążku, gmina Koronowo, o powierzchni około 61,76 ha. Plan sporządzany jest na podstawie Uchwały Nr XXIII/227/25 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 25 listopada 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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 obecnie zagospodarowany w niewielkim stopniu. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występuje przede wszystkim w północnej części obszaru, wzdłuż istniejących dróg. Pozostałą część stanowią głównie grunty rolne, tereny porośnięte roślinnością trawiastą oraz tereny leśne i zadrzewione. Celem sporządzenia planu jest uporządkowanie zagospodarowania obszaru, ustalenie przeznaczenia terenów, rozwój terenów inwestycyjnych oraz wykształcenie układu komunikacyjnego zapewniającego obsługę poszczególnych nieruchomości. W projekcie planu wyznaczono przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, a także tereny lasów, zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji. Dodatkowo wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MNW-U). Projekt przewiduje również przeznaczenie części istniejących gruntów leśnych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz terenów komunikacji, przy jednoczesnym wyznaczeniu płatów ekologicznych, których zachowanie ma ograniczać przekształcenia istniejących elementów przyrodniczych.

Obszar planu znajduje się w granicach mezoregionu Dolina Brdy. Rzeźba terenu jest mało zróżnicowana i na większości obszaru ma charakter płaski lub miejscami falisty. W zachodniej części, wzdłuż rzeki Brdy, występują utwory związane z doliną rzeczną. W granicach obszaru planu nie występują wody powierzchniowe. Rzeka Brda przepływa około 120 m od zachodniej granicy planu. Na obszarze planu nie występują udokumentowane złoża kopalin, tereny ani obszary górnicze, a także zarejestrowane osuwiska ani tereny zagrożone osuwiskami.

Środowisko przyrodnicze obszaru jest w znacznym stopniu przekształcone w wyniku dotychczasowego użytkowania rolniczego i rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Przekształcenia powierzchni ziemi związane są przede wszystkim z wcześniejszym przekształceniem gruntów leśnych na cele rolnicze oraz postępującym przekształcaniem gruntów rolnych na cele zabudowy mieszkaniowej. Występują tu przede wszystkim siedliska i elementy przyrodnicze związane z terenami rolnymi, trawiastymi, leśnymi, zadrzewionymi oraz terenami zabudowanymi. Fauna obszaru jest związana głównie z siedliskami antropogenicznymi, terenami otwartymi i obrzeżami leśnymi.

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, przy czym obszar planu nie jest objęty zakazami zabudowy wynikającymi z §5 pkt 7 Uchwały ws. Obszaru Chronionego Krajobrazu (por. rozdz. 3.1.11.). Plan uwzględnia również lokalne korytarze ekologiczne, płaty ekologiczne, tereny zieleni urządzonej i lasy oraz zakłada zachowanie ciągłości przestrzennej ekosystemów.

Realizacja ustaleń planu będzie prowadziła przede wszystkim do stopniowego przekształcania części terenów dotychczas niezabudowanych w tereny zurbanizowane. Najważniejsze przewidywane oddziaływania będą związane z realizacją zabudowy mieszkaniowej i dróg. Może to powodować przekształcenie powierzchni ziemi i gleb, ograniczenie części powierzchni biologicznie czynnej, przekształcenie części istniejącej szaty roślinnej i siedlisk, zwiększenie antropopresji oraz zmiany krajobrazu. Oddziaływania te mogą dotyczyć również części istniejących terenów leśnych przeznaczonych pod zabudowę, co może prowadzić do lokalnego ograniczenia powierzchni leśnej

i przekształcenia związanych z nią siedlisk. Dopuszczenie funkcji usługowej na terenie MNW-U może natomiast powodować dodatkowe oddziaływania związane z ruchem samochodowym i użytkowaniem terenu (przy czym na poziomie sporządzenia planu dokładny zakres oddziaływań nie jest możliwy do określenia). Wraz z rozwojem zabudowy może również nastąpić wzrost emisji i hałasu związany przede wszystkim ze zwiększeniem liczby mieszkańców i ruchu komunikacyjnego.

Oddziaływania na roślinność, faunę i różnorodność biologiczną będą miały przede wszystkim charakter lokalny. Przekształcenia mogą dotyczyć głównie roślinności trawiastej, ruderalnej oraz zadrzewień i zakrzewień występujących na terenach dotychczas niezabudowanych. Możliwe jest również uszczuplenie części istniejących siedlisk leśnych w związku z realizacją zabudowy na gruntach leśnych przeznaczonych na cele nieleśne. Skala tych oddziaływań będzie ograniczana przez zachowanie części terenów leśnych, wyznaczenie płatów ekologicznych, terenów zieleni urządzonej oraz lokalnych korytarzy ekologicznych..

Realizacja planu może powodować lokalne zmiany warunków klimatu miejscowego w związku ze zwiększeniem powierzchni zabudowanych i uszczelnionych oraz ograniczeniem części powierzchni biologicznie czynnej. Dodatkowe zmiany mogą wynikać z ograniczenia powierzchni roślinności leśnej, która wpływa na lokalne warunki termiczne i wilgotnościowe. Zmiany te będą jednak ograniczone przestrzennie. Zachowanie części terenów leśnych, zieleni i płatów ekologicznych będzie sprzyjało utrzymaniu lokalnych warunków przewietrzania i retencji wilgoci. W odniesieniu do krajobrazu przewiduje się dalsze przekształcanie krajobrazu rolniczego i mozaikowego w krajobraz o większym udziale elementów zurbanizowanych. Zmiany te obejmą również część terenów o dotychczasowym charakterze leśnym. Jednocześnie plan określa zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu, przewiduje zachowanie części terenów leśnych i wyznacza tereny zieleni oraz płaty ekologiczne.

W zakresie wód powierzchniowych i podziemnych, przy zachowaniu ustaleń planu oraz przepisów odrębnych, nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu realizacji planu. Nie przewiduje się również znaczącego negatywnego wpływu na obszary chronione. Ze względu na lokalny charakter projektowanych zmian, skalę obszaru oraz rodzaj dopuszczonych funkcji nie występują przesłanki do prognozowania oddziaływań o zasięgu transgranicznym. W sąsiedztwie obszaru planu nie planuje się innych inwestycji, wraz z którymi można byłoby oceniać oddziaływanie na środowisko w ujęciu skumulowanym.

W odniesieniu do zdrowia ludzi realizacja planu może spowodować niewielki wzrost emisji do powietrza, związany przede wszystkim z rozwojem zabudowy mieszkaniowej, funkcjonowaniem indywidualnych źródeł ogrzewania oraz zwiększeniem lokalnego ruchu samochodowego. Na terenie MNW-U dodatkowe oddziaływania mogą być związane z funkcjonowaniem dopuszczonych usług. Oddziaływania te będą miały charakter lokalny. Projekt planu nie przewiduje wprowadzania funkcji produkcyjnych ani innych znaczących źródeł emisji.

W granicach planu znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefami ochrony archeologicznej „W”. Projekt planu uwzględnia ich ochronę oraz ustala wymagania dotyczące prowadzenia prac ziemnych. Przy zachowaniu ustaleń planu i przepisów dotyczących ochrony zabytków nie przewiduje się istotnego negatywnego oddziaływania na zasoby dziedzictwa kulturowego.

W celu zapobiegania i ograniczania potencjalnych negatywnych oddziaływań w projekcie planu określono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz zasady dotyczące

komunikacji i infrastruktury technicznej. Istotne znaczenie ma również zachowanie części terenów leśnych, zieleni, płatów ekologicznych i lokalnych korytarzy ekologicznych.

W ramach analizy rozwiązań alternatywnych rozpatrywano przede wszystkim sposób przeznaczenia poszczególnych terenów oraz możliwości i uwarunkowania związane z ich obsługą komunikacyjną. Uwzględniono istniejące zagospodarowanie oraz uwarunkowania wynikające z praw nabytych, w szczególności wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Celem było takie określenie zagospodarowania, aby możliwe było wykorzystanie terenów przy jednoczesnym zachowaniu i ochronie najcenniejszych elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

Podsumowując, realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Samociążek II" będzie wiązała się przede wszystkim z dalszym rozwojem zabudowy mieszkaniowej i związanym z tym lokalnym przekształceniem powierzchni ziemi, części roślinności, krajobrazu oraz zwiększeniem antropopresji. Potencjalne przekształcenia obejmą również część gruntów leśnych przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i terenów komunikacji, a także mogą wynikać z realizacji funkcji usługowej na terenie MNW-U. Jednocześnie projekt planu zawiera ustalenia mające na celu ograniczenie niekorzystnych skutków zagospodarowania oraz zachowanie najważniejszych elementów środowiska przyrodniczego. Analiza potencjalnych oddziaływań 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.