

Data wystania: 19.05.2025

Data otrzymania: 19.05.2025

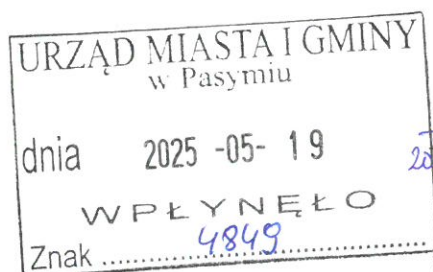
Od: REGIONALNA DYREKCJA OCHRONY ŚRODOWISKA W OLSZTYNIE

<AE:PL-56404-90378-FRVDW-31>

Do:

URZĄD MIASTA I GMINY W PASYMIU

<AE:PL-51186-22148-DUGJT-25>



WOOS.410.36.2025.MP

Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego 1-Pasym, gmina Pasym.

Załączniki:

1. undefined



Olsztyn, 19 maja 2025 r.

WOOS.410.36.2025.MP

Burmistrz Miasta Pasym

Na podstawie art. 57 ust. 1 pkt. 2 w związku z art. 54 ust. 3 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 3 kwietnia 2025 r., znak: RRG-ZK.6724.41.2024 (data wpływu 17.04.2025 r.) przedłożonego przez Burmistrza Miasta Pasym, w sprawie wydania opinii, wymaganej w ramach strategicznych ocen oddziaływania na środowisko - Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, po przeanalizowaniu projektu dokumentu:

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w części obrębu geodezyjnego 1-Pasym, gmina Pasym wraz z Prognozą oddziaływania
na środowisko projektu miejscowego planu przedkłada opinię.**

Granice planu miejscowego zostały określone w Uchwale Nr V/37/2024 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 9 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego 1-Pasym, gmina Pasym. Plan obejmuje tereny o łącznej powierzchni ok. 41,67 ha.

Na analizowanym terenie obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usług turystycznych i zabudowy mieszkaniowej w Pasymiu będącego zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Pasym uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/192/97 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 14.10.1997r. (Dz. Urz. woj. olsztyńskiego nr 31 z 1997r, poz. 435).

W opracowywanej wersji Uchwały, w projekcie planu, w § 4 ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu:

- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- MNW-UT - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki;
- U - teren usług;
- US - teren usług sportu i rekreacji;
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- KR-KO-I - teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub obsługi komunikacji lub infrastruktury technicznej.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określono w § 7, w którym ustalono, że:

1. ustala się zasady wynikające z położenia terenu planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 213 - „Olsztyn”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

3. ustala się poziom hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych na terenach oznaczonych symbolem MNW oraz MNW-UT zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
4. ustala się poziom hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych na terenach oznaczonych symbolem US zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
5. sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
6. ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczanie wód, gruntu i powietrza ponad dopuszczalne normy;
7. odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie infrastruktury, projekt planu zakłada następujące ustalenia ogólne, które mają wpływ i odniesienie do aspektów środowiskowych:

1. w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 63 mm dla wodociągów rozdzielczych i nie mniejszej niż \varnothing 32 mm dla przyłączy;
2. w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć projektowanej kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 120 mm dla kolektorów grawitacyjnych oraz nie mniejszym niż \varnothing 63 mm dla przewodów tłocznych;
3. w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich;
 - b) wody opadowe i roztopowe z terenów szczelnych docelowo po oczyszczeniu należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt. 10 ww. uchwały;
5. dla zabudowy w granicach planu dopuszcza się realizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii w rozumieniu przepisów odrębnych w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych. Zakaz realizacji turbin i elektrowni wiatrowych.

Do projektu dokumentu, stosownie do wymagań prawa, załączono Prognozę oddziaływania na środowisko. Z załączonej Prognozy oraz z załącznika graficznego wynika, że przedmiotowy teren znajduje się poza **granicami form ochrony przyrody**, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.). Teren opracowania znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych.

Z informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko wynika, że przedmiotowy teren o powierzchni ca 39,8 ha położony jest nad jeziorem Kalwa w obrębie 1 Pasym pośród terenów rozwoju zabudowy miasta Pasym oraz niewielkich kompleksów leśnych. Na aktualną strukturę użytkowania omawianego obszaru składa się teren obecnie niezagospodarowany z postępującą fragmentarycznie sukcesją roślinności krzewiastej, drzewiastej. Warstwę zielną omawianego terenu stanowią pospolite gatunki traw, bylin i chwastów. Strefę ekotonową jeziora Kalwa stanowi niewielki kompleks leśny – bór mieszany świeży wraz z roślinnością przybrzeżną. Głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna pospolita. Uzupełnienie stanowi brzoza brodawkowata, topola osika.

Analizowany teren charakteryzuje się łagodnym ukształtowaniem powierzchni – teren falisty. Teren o prostych warunkach gruntowo-wodnych, przydatnych pod zabudowę. Kategorię geotechniczną całego obiektu budowlanego należy potwierdzić na podstawie badań geotechnicznych z właściwym określeniem warunków gruntowych zgodnie z rozporządzeniem

Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (DZ.U.2012.463).

Sąsiedztwo terenów w promieniu ok. 200 m od granic obszarów objętych granicami niniejszego opracowania przedstawia się następująco:

- od strony północnej: teren zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej; tereny komunikacyjne;
- od strony południowej: tereny usług turystycznych, tereny leśne; tereny komunikacyjne;
- od strony wschodniej: tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej; tereny komunikacyjne;
- od strony zachodniej: jezioro Kalwa.

Na terenie objętym projektem planu występuje sieć wodociągowa i sieć kanalizacji sanitarnej (przebieg ww. sieci został wskazany na załączniku mapowym do niniejszego opracowania). Tereny zagospodarowane są uzbrojone w przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne. Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej powinno gwarantować odpowiednią jej jakość.

Wskazany teren stanowi kompleks osadzony na glebie brunatnej kwaśnej, którego podłoże stanowią piaski słabogliniaste podścielone na głębokości 0-50 cm piaskami luźnymi (7B ps.pl, LsB ps.pl).

Teren opracowania z uwagi na sąsiedztwo jeziora Kalwa oraz ukształtowanie powierzchni terenu cechuje się korzystnymi wartościami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Konieczne jest zachowanie jak największej ilości zieleni przy powstawaniu nowej zabudowy.

Dokonując analizy przedłożonej dokumentacji w stosunku do środowiska przyrodniczego należy wskazać, iż prognoza oddziaływania projektu planu na środowisko zawiera jedynie pobieżne informacje o ocenie wpływu realizacji zapisów projektu planu na teren objęty opracowaniem. Nie zawiera, bowiem pełnych i wyczerpujących informacji w zakresie oceny uwarunkowań przyrodniczych na tym terenie.

Ze względu na obecność terenów leśnych, zadrzewionych, sąsiedztwo Jeziora Kalwa, obszar objęty projektem planu i jego bezpośrednie sąsiedztwo stanowi dogodne miejsce bytowania zwierząt, w szczególności ryb, ptaków, płazów, niewielkich ssaków. W rozdziale *Bioróżnorodność* str. 10 prognozy oddziaływania na środowisko nie odniesiono się w ogóle do zwierząt występujących na danym obszarze. W prognozie nie dokonano inwentaryzacji przyrodniczej pod kątem fauny. Ponadto, w prognozie brak jest informacji na temat terminu przeprowadzenia inwentaryzacji przyrodniczej analizowanego terenu. Aby uzyskać rzetelne i kompleksowe dane dotyczące stanu bioróżnorodności, inwentaryzację przyrodniczą należy przeprowadzić w okresie, gdy obserwuje się pełną aktywność wegetacyjną i faunę. W szczególności, badania powinny być realizowane w okresie wiosenno-letnim oraz wczesno-jesiennym, kiedy roślinność osiąga pełnię rozwoju, a ptaki oraz inne organizmy wykazują najwyższą aktywność. Przeprowadzenie inwentaryzacji w tych okresach umożliwia identyfikację i ocenę liczby, struktury oraz dynamiki populacji poszczególnych gatunków, co jest kluczowe dla prawidłowej oceny stanu środowiska.

W celu zapewnienia trwałości wszystkich elementów krajobrazu, mających znaczenie dla przetrwania gatunków dziko występujących zwierząt **tutejszy organ wskazuje** na pozostawienie w maksymalny stopniu strefy buforowej od granicy jeziora Kalwa. W tym celu należy wyznaczyć w części wydzielania 1 MNW co najmniej 20 m strefę buforową od granicy z jeziorem Kalwa, w postaci pasa zieleni bez możliwości zabudowy.

Podsumowując powyższe, należy stwierdzić, że w prognozie nie dokonano analizy tych elementów przyrodniczych, które podlegają ochronie gatunkowej. W kontekście powyższych ustaleń, w ocenie tut. Organu nie można wykluczyć znaczącego oddziaływania zapisów projektu planu na ptaki, ale też płazy, gady, ssaki i bezkręgowce. W tym celu należałoby: zidentyfikować gatunki roślin i zwierząt oraz siedliska jakie na danym terenie występują oraz dokonać oceny wpływu planowanego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu na stwierdzone rośliny i zwierzęta z uwzględnieniem zagrożeń dla poszczególnych gatunków.

Biorąc pod uwagę prezentowane wartości przyrodnicze analizowanego terenu, oraz ich bezpośrednie otoczenie, prognoza powinna w sposób bardziej szczegółowy opisywać zmiany w środowisku mogące potencjalnie wystąpić po zrealizowaniu ustaleń planu, jak i odnosić się do kontekstu przestrzennego, w jakim będą realizowane poszczególne założenia planu.

W wyniku realizacji zamierzeń nastąpi ubytek zieleni, trwale przekształcenie terenu oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Nowa zabudowa ograniczy obszar aktywny przyrodniczo (część terenu zostanie utwardzona i zajęta przez obiekty budowlane). Z pewnością, w przypadku zagospodarowania obszaru, nastąpi zmiana w miejscowym ekosystemie. Będzie ona polegała na zastąpieniu obszaru zielonego w obszar zabudowy mieszkaniowej, usług turystyki, z określonym wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej. W trakcie realizacji projektu planu obowiązuje przestrzeganie wszystkich zasad ochrony środowiska wymaganych przepisami prawa, w szczególności zaś należy uwzględnić poniższe wskazania, które organ ochrony środowiska jest zobowiązany wskazać w niniejszej opinii:

- zachowanie zadrzewień, skupisk drzew, wkomponowanie ich w projektowane zagospodarowanie,
- uwzględnienie w projekcie budowlanym wprowadzenia zieleni np. izolacyjnej (np. nasadzeń, zadrzewień), w ramach funkcjonowania powierzchni biologicznie czynnej,
- w trakcie późniejszej realizacji inwestycji w oparciu o uchwalony mpzp, zgodnie z przeznaczeniem terenów pod funkcje określone w tym planie, obowiązuje przestrzeganie zasad ochrony wszystkich aspektów środowiska na obszarze prowadzenia prac, w tym konieczność ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu, krajobrazu; w szczególności należy stosować się do przepisów zawartych w poniższych aktach, a więc: w przypadku gatunków dziko występujących zwierząt, a także roślin i grzybów podlegających ochronie gatunkowej mającej na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu okazów gatunków oraz ich siedlisk i ostoj, wymagane jest przestrzeganie zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, dotyczących zakazów oraz odstępstw od zakazów w odniesieniu do ww. gatunków oraz wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych, zwłaszcza:
 - rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r., poz. 2380),
 - rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
 - rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408),

jeżeli realizacja zapisów planu będzie wiązała się z zabronionym oddziaływaniem na chronione gatunki roślin, zwierząt albo grzybów, należy uzyskać odpowiednie zezwolenie na działania dotyczące tych gatunków, które wydaje regionalny dyrektor ochrony środowiska albo Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska.

Projekt ww. dokumentu został oceniony pod kątem formalnym oraz merytorycznym.

Opinia niniejsza nie posiada charakteru wiążącego dla organu opracowującego projekt dokumentu, jednakże organ bierze ją pod uwagę ustalając jego ostateczną wersję.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 3 kwietnia 2025 r., znak: RRG-ZK.6724.41.2024 (data wpływu 17.04.2025 r.) Burmistrz Miasta Pasym zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie w sprawie wydania opinii wymaganej w ramach strategicznych ocen oddziaływania na środowisko dla projektu dokumentu: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego 1-Pasym, gmina Pasym**. Opinia niniejsza wymagana jest z mocy art. 54 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, na podstawie którego organ opracowujący projekt dokumentu, wymagający strategicznej oceny oddziaływania na środowisko poddaje projekt, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu przez właściwe organy. Z mocy art. 57 ust. 1 pkt. 2 ustawy o udostępnianiu informacji (...), organem opiniującym właściwym w przedmiotowej sprawie jest regionalny dyrektor ochrony środowiska. W związku z powyższym, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie przedkłada

niniejszą opinię do wykorzystania zgodnie z art. 55 ust. 1. ustawy o udostępnianiu informacji (...) oraz do wprowadzenia do projektu planu zmian wynikających z uzyskanej opinii, stosownie do art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Olsztynie
Marta Harhaj
Naczelnik Wydziału
Ocen Oddziaływania na Środowisko
/podpis elektroniczny/

Otrzymują:

1. Adresat - **doręczenie elektroniczne**
2. aa.

