

Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w  
Szczytnie  
12-100 Szczytno  
ul. Skłodowskiej 8

Szczytno, 2025-05-26

URZĄD MIASTA I GMINY  
w Pasymiu

dnia 2025 -05- 27

WPŁYNEŁO

Znak .....5118.....

RRG  
28.05.2025

URZĄD MIASTA I GMINY W PASYMIU  
12-130 Pasym  
ul. Rynek 8

**ZNS.9022.2.15.2025**

OPINIA

Pismo ogólne

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w załączeniu przesyła opinię sanitarną o projekcie MPZP w części obrębu 1-Pasym, gm. Pasym.

Załączniki:

1. ZNS.9022.2.15.2025".pdf

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć  
oprogramowania do weryfikacji podpisu

Data złożenia podpisu: 2025-05-27T06:29:40.322Z

**Podpis elektroniczny**



PAŃSTWOWY  
POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY  
w Szczytnie  
12-100 Szczytno, ul. M. C. Skłodowskiej 8  
ZNS.9022.2.15.2025

Burmistrz Miasta Pasym  
ul. Rynek 8  
12-130 Pasym

## OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 416), art. 46 pkt 1, art. 54 ust. 1, art. 58 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) po zapoznaniu się z dokumentacją przedłożoną przy piśmie Burmistrza Miasta Pasym znak: RRG-ZK.6724.41.2024 z dnia 03.04.2025 r. (data wpływu: 16.04.2025 r., PPIS w Szczytnie postanowieniem znak: ZNS.9022.2.15.2025 z dnia 16.05.2025 wskazał nowy termin rozpatrzenia sprawy tj. 26.05.2025 r.)

### Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczytnie

**wyraża pozytywną opinię o projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego 1-Pasym, gmina Pasym, z następującymi uwagami:**

- 1. W projekcie planu należy wprowadzić zapis iż „w stosunku do prowadzonej działalności usługowej ustala się nakaz zastosowania rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych gwarantujących brak emisji oddziaływań mogących pogarszać higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości sąsiednich, a w szczególności lokali z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi”.*
- 2. Na terenie IUS-Z w przypadku realizacji plaży na potrzeby osób korzystających należy przyjąć konieczność realizacji ogólnodostępnych pomieszczeń sanitarno-higienicznych z urządzeniami podłączonymi do sieci wodociągowej i oraz do sieci kanalizacji sanitarnej.*

## UZASADNIENIE

Pismem znak: RRG-ZK.6724.41.2024 z dnia 03.04.2025 r. (data wpływu: 16.04.2025 r., PPIS w Szczytnie postanowieniem znak: ZNS.9022.2.15.2025 z dnia 16.05.2025 r. wskazał nowy termin rozpatrzenia sprawy tj. 26.05.2025 r.) Burmistrz Miasta Pasym zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczytnie o zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego 1-Pasym, gmina Pasym. Do wniosku dołączono projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (część tekstowa oraz rysunkowa) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko uzgodniono przez PPIS w Szczytnie opinią sanitarną znak: ZNS.9022.2.18.2024 z dnia 02.12.2024 r.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa Uchwała 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.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru o powierzchni ok. 41,67 ha położonego sąsiedztwie terenów rozwoju zabudowy lotniskowej i rekreacji indywidualnej, terenów z zabudowa mieszkaniową oraz w sąsiedztwie jeziora Kalwa.

W granicach planu wyznacza się tereny funkcjonalne oznaczone na rysunku planu symbolami:

- **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;
- **L** – teren lasu.

W projekcie uchwały wprowadza się m.in. następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasady wynikające z położenia terenu planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 213 - „Olsztyn”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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;
- 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;
- 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;
- sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczanie wód, gruntu i powietrza ponad dopuszczalne normy;
- odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

W projekcie uchwały o przedmiotowym miejscowym planie wprowadza się m.in. następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę bez prawa ograniczania funkcji podstawowej terenu oraz w maksymalnym zbliżeniu równoległe lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne, w tym pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą wyznaczoną od strony drogi;
- powiązanie układu sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym należy realizować poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy swój przebieg poza granicą opracowania planu;
- ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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;
- ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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;
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich;
- wody opadowe i roztopowe z terenów szczelnych docelowo po oczyszczeniu należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;

- zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia;
- sieci energetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne;
- zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej lub poprzez stację regazyfikacji gazu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego o minimalnej średnicy Ø40 mm oraz projektowane przyłącze gazowe o minimalnej średnicy Ø20 mm;
- dopuszcza się realizację gazowych sieci dystrybucyjnych w granicach planu w sposób niezmieniający przeznaczenia terenu i nie powodujący kolizji z tymże przeznaczeniem.
- 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.
- 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;
- wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych. dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób, aby nowa sieć drenarska przejęła funkcje starej sieci zachowując spływ wód.

Projekt planu na terenach oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW 4MNW 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW o łącznej pow. 27,55 ha w ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, na których wprowadza m.in. następujące ustalenia szczegółowe:

- budynki należy realizować w zabudowie wolnostojącej;
- dopuszcza się wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe;
- przy realizacji zabudowy wycinkę zieleni wysokiej należy ograniczyć do niezbędnego minimum wynikającego z posadowienia budynku; w innych przypadkach należy dokonać przesadzenia istniejącego drzewostanu kolidującego z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą wyznaczoną na minimum 25% długości połaci dachowej, o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35° -45°;
  - maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
  - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym druga w poddaszu użytkowym;
  - maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;
  - maksymalna szerokość elewacji frontowej: 16,0 m;
- zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej:
  - rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą wyznaczoną na minimum 25% długości połaci dachowej, o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25° -45°;
  - maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;
  - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
  - maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;
  - maksymalna szerokość elewacji frontowej: 7,0 m;

Na terenie oznaczonym symbolem 1MNW-UT o pow. 0,13 ha w ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki, na którym projekt wprowadza m.in. następujące ustalenia szczegółowe:

- budynki należy realizować w zabudowie wolnostojącej;
- dopuszcza się wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe;
- przy realizacji zabudowy wycinkę zieleni wysokiej należy ograniczyć do niezbędnego minimum wynikającego z posadowienia budynku; w innych przypadkach należy



dokonać przesadzenia istniejącego drzewostanu kolidującego z projektowanym zagospodarowaniem terenu;

- Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki:
  - maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej: 9,0 m;
  - maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 10,0 m;
  - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym druga w poddaszu użytkowym;
  - maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;
  - maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20,0 m;
- zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej:
  - rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą wyznaczoną na minimum 25% długości połaci dachowej, o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale  $35^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ;
  - maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;
  - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
  - maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;
  - maksymalna szerokość elewacji frontowej: 7,0 m;

Na terenie oznaczonym symbolem **1U** o pow. 0,24 ha w ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się teren usług, na którym projekt wprowadza m.in. następujące ustalenia szczegółowe:

- zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą wyznaczoną na minimum 25% długości połaci dachowej, o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale  $25^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ;
  - maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
  - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym druga w poddaszu użytkowym;
  - maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;
  - maksymalna szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- Zasady kształtowania pozostałej zabudowy w tym zabudowy gospodarczej i garażowej:
  - rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą wyznaczoną na minimum 25% długości połaci dachowej, o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale  $25^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ;
  - maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;
  - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
  - maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;
  - maksymalna szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
  - minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,05;
  - maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,8;
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

Na terenie oznaczonym symbolem **1US** o pow. 0,84 ha w ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, na którym projekt wprowadza m.in. następujące ustalenia szczegółowe:

- adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu;
- dopuszcza się realizację boisk oraz innych obiektów i urządzeń z zielenią towarzyszącą do czynnej rekreacji w tym zaplecze szatniowo – sanitarne, tężnie, ścianki wspinaczkowe, piłkochwyty, skatepark, pumptrack, niezbędną komunikację w tym dojścia i dojazdy od obiektów budowlanych;
- dopuszcza się wznoszenie tymczasowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu.
- zasady kształtowania zabudowy:
  - rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie lub dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale  $25^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ;
  - maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;
  - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

- maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;
- kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: dowolny.
- wskaźniki zagospodarowania terenu:
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15;
- minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,0;
- maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,15;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05.

Projekt planu na terenie oznaczonym symbolem **1US-Z** o pow. 0,08 ha w ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się teren usług sportu i rekreacji lub zieleni, na którym wprowadza m.in. następujące ustalenia szczegółowe:

- dopuszcza się lokalizację zabudowy niebędącej budynkami w tym lokalizację obiektów architektury ogrodowej, wiat i altan;
- dopuszcza się realizację plaży, pomostów oraz infrastruktury technicznej do obsługi terenu.
- zasady kształtowania zabudowy:
- rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie lub dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale  $25^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ;
- maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m;
- kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: dowolny.
- wskaźniki zagospodarowania terenu:
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;
- minimalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy;
- maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8.

PPIS w Szczytnie wskazuje, że w § 7 ust. 1 pkt. 2 projektu planu wprowadzono jedynie zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zatem na terenie objętym planem możliwe jest lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko znajdujących się w katalogu określonym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.). W katalogu tym znajduje się szereg przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na zabudowę przeznaczoną na pobyt ludzi znajdującą się w sąsiedztwie opracowania.

Dlatego w ocenie organu sanitarnego w projekcie planu należy wprowadzić zapis iż „w stosunku do prowadzonej działalności usługowej ustala się nakaz zastosowania rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych gwarantujących brak emisji oddziaływań mogących pogarszać higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości sąsiednich, a w szczególności lokali z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi”

W projekcie przedmiotowego miejscowego planu należy uszczegółowić zapisy dotyczące ustaleń obowiązujących na terenie **1US-Z**. W ocenie organu sanitarnego na potrzeby osób korzystających z plaży terenie należy zapewnić ogólnodostępne pomieszczenia sanitarno-higieniczne z urządzeniami podłączonymi do sieci wodociągowej i oraz do sieci kanalizacji sanitarnej.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczytnie po przeanalizowaniu dokumentacji przedłożonej w sprawie wyraża opinię, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego 1-Pasym, gmina Pasym; po uwzględnieniu warunków określonych w niniejszej opinii, nie budzi zastrzeżeń sanitarno-higienicznych.

Z up. Państwowego Powiatowego  
Inspektora Sanitarnego  
w Szczytnie  
Adam Banach

Do wiadomości:

1. Warmińsko-Mazurski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny
2. a/a

