

Data wysłania: 30.06.2025

Data otrzymania: 30.06.2025

RRG
02.07.25

URZĄD MIASTA I GMINY w Pasymiu	
dnia	2025 -07- 01
WPŁYNEŁO	
Znak	6027

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>

WOOŚ.410.58.2025.MP

Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego 3 –Pasym, gmina Pasym.

Załączniki:

1. 58_-_mpzp_Pasym_3.pdf



Olsztyn, 30 czerwca 2025 r.

WOOŚ.410.58.2025.MP.1

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 27 maja 2025 r., znak: RRG-ZK.6724.49.2024 (data wpływu do RDOŚ w Olsztynie: 2.06.2025) 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 3 –Pasym, gmina Pasym wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu przedkłada opinię.

Granice planu miejscowego zostały określone w Uchwale Nr IX/72//2024 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 20 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego 3 –Pasym, gmina Pasym.

Na analizowanym terenie obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym uchwalony Uchwałą Nr XXVII/180/2013 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 27 czerwca 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym. Obszar 1 przeznaczony jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Mn, teren drogi wewnętrznej KDA, teren drogi publicznej klasy lokalnej KDL. Obszar 2 przeznaczony jest pod tereny usług U, tereny zieleni parkowej ZP.W opracowywanej wersji Uchwały, w projekcie planu, w § 4 ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - MNW-MNB;
- teren usług -U;
- teren komunikacji drogowej publicznej - KD.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określono w § 6, 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-MNB zgodnie z obowiązującymi przepisami jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
4. ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
5. ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczanie wód, gruntu i powietrza ponad dopuszczalne normy;
6. na terenie opracowania planu ustala się zakaz tworzenia składowisk odpadów w tym składowania odpadów niebezpiecznych i mogących negatywnie oddziaływać na środowisko;
7. ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
8. sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
9. ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczanie wód, gruntu i powietrza ponad dopuszczalne normy;
10. 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 zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 100 mm dla wodociągów rozdzielczych i nie mniejszej niż \varnothing 32 mm dla przyłączy;
2. w zakresie odprowadzania ścieków 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;
3. w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - 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;
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;
6. 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.

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 w granicach korytarza ekologicznego Puszcza Napiwodzko-Ramucka - Nizina Pruska KPn-11C (2012) oraz Dolina Pasłęki-Puszcza Piska KPn-9A (2005).

Z informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko wynika, że przedmiotowe tereny objęte granicami niniejszego opracowania dotyczą terenów położonych w granicach administracyjnych miasta Pasym. Obszar 1 stanowi teren zagospodarowany z istniejącą zabudową mieszkalno-usługową (jednorodziną) oraz gospodarczą. W obrębie zabudowy występuje grupa zadrzewień, gdzie dominuje sosna pospolita, świerk pospolity oraz roślinność synantropijna (krzewy ozdobne, byliny). Obszar 2 stanowi teren w większości zagospodarowany z istniejącą zabudową handlowo-usługową oraz parkingiem z wyznaczonymi miejscami postojowymi. Zainwestowanie owego terenu wiązało się z koniecznością zmiany ukształtowania powierzchni skutkiem czego jest skarpa o stromych zboczach. W części wschodniej omawianego obszaru występuje teren nieużytkowany rolniczo z popularnie występującymi gatunkami traw, bylin, chwastów oraz teren nieużytkowany rolniczo z popularnie występującymi gatunkami traw, bylin, chwastów, roślin naczyniowych oraz roślinnością łożową, szuwarową. Występująca roślinność kształtuje się w zależności od rodzaju gleb oraz poziomu wód gruntowych. Podłoże stanowią okresowo nadmiernie uwilgotnione gleby mułowo-torfowe o różnym stopniu zmineralizowania. Na analizowanym obszarze występuje duże zróżnicowanie morfologiczne pomiędzy terenem zagospodarowanym z istniejącą zabudową handlowo-usługową, a terenem nieużytku. Teren o prostych warunkach gruntowo-wodnych, przydatnych pod zabudowę. Wyjątek stanowi teren nieużytku o złożonych warunkach gruntowo-wodnych, wskazany na załączniku graficznym do niniejszego opracowania. 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. z 2012 r. poz. 463).

W sąsiedztwie analizowanego obszaru nie występują i nie są planowane zakłady/usługi zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Na terenie objętym projektem planu występuje sieć wodociągowa i sieć kanalizacji sanitarnej. Wskazany teren stanowi kompleks osadzony na glebie brunatnej właściwej, którego podłoże stanowią piaski słabogliniaste. Na terenie nieużytku występują gleby mułowo-torfowe o różnym stopniu zmineralizowania (2z Emt).

Na aktualną strukturę użytkowania omawianego obszaru składa się teren zagospodarowany z istniejącą zabudową. W obrębie zabudowy występuje grupa zadrzewień, gdzie dominuje sosna pospolita, świerk pospolity oraz roślinność synantropijna (krzewy ozdobne, byliny). Pozostały teren jest nieużytkowany z postępującą fragmentarycznie sukcesją roślinności krzewiastej, drzewiastej. Warstwę zielną omawianego terenu stanowią pospolite gatunki traw, bylin i chwastów. Cechą charakterystyczną analizowanego obszaru jest występowanie nieużytku o zróżnicowanych warunkach gruntowo-wodnych. Obniżeniu terenu towarzyszy roślinność łożowa i szuwarowa. Występująca roślinność kształtuje się w zależności od rodzaju gleby, poziomu wód gruntowych. Konieczne jest zachowanie jak największej ilości zieleni przy powstawaniu nowej zabudowy.

Po dokonaniu analizy przedłożonych dokumentów należy stwierdzić, że w projekcie planu zawarto ustalenia mające na celu zapobieganie i ograniczanie potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu. Projekt mpzp ustala zasady ochrony środowiska, które przysługują się ochronie zasobów przyrodniczych. Wśród nich można wyróżnić m.in. ustalenia dotyczące zasad w zakresie infrastruktury technicznej; zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Projekt mpzp zawiera właściwe rozstrzygnięcia dotyczące obsługi wodno-kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, komunikacyjnej i gospodarki odpadami terenów projektowanej zabudowy. Zaplanowane działania nie wskazują na możliwość jakiegokolwiek oddziaływania transgranicznego mogącego objąć większy obszar niż określony granicą opracowania. Nie przewiduje się powstania istotnych zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi oraz dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego.

W trakcie realizacji inwestycji w oparciu o zapisy niniejszego mpzp obowiązuje przestrzeganie wszystkich przepisów prawa z zakresu ochrony środowiska i jego aspektów, w szczególności zaś obowiązkowo należy uwzględnić:

- przestrzeganie zasad ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024, poz. 82), zwłaszcza wynikających z art. 3 rozdziału 1 (zachowanie torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych, ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi) oraz rozdziału 2;
- zachowanie zadrzewień, skupisk drzew, wkomponowanie ich w projektowane zagospodarowanie;
- niezbędna wycinka drzew, może być dokonywana wyłącznie w terminach poza okresem lęgowym ptaków (zgodnie z terminem właściwym dla danego gatunku);
- zagospodarowanie mas ziemnych powinno odbywać się zgodnie z przepisami prawa;
- 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 ostoi, 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 27 maja 2025 r., znak: RRG-ZK.6724.49.2024 (data wpływu do RDOŚ w Olsztynie: 2.06.2025) 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 3 – 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.

