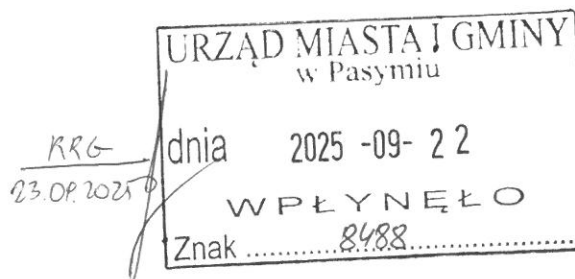


Data wysłania: 22.09.2025

Data otrzymania: 22.09.2025



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>

WOOŚ.410.80.2025.MP

Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 125, 126, 127 i 128 w części obrębu geodezyjnego 1-Miasto Pasym, gmina Pasym.

Załączniki:

1. 80_-_mpzp_ob._pasym_125,_gm._Pasym.pdf



Olsztyn, 22 września 2025 r.

WOOS.410.80.2025.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 22 sierpnia 2025 r., znak: RRG-ZK.6724.7.2025 (data wpływu 22.08.2025 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 dla działek o nr ew. 125, 126, 127 i 128 w części obrębu geodezyjnego 1-Miasto Pasym, gmina Pasym wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu przedkłada opinię.

Granice planu miejscowego zostały określone w Uchwale Nr XIV/115/2025 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 20 maja 2025 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 125, 126, 127 i 128 w części obrębu geodezyjnego 1- Pasym, gmina Pasym. Plan obejmuje tereny o łącznej powierzchni ok. 0,49 ha, w granicach wskazanych w części graficznej do ww. uchwały.

Na analizowanym terenie obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego półwyspu Ostrów w obrębie geodezyjnym Pasym uchwalony Uchwałą Nr VIII/62/2015 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 31 sierpnia 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego półwyspu Ostrów w obrębie geodezyjnym Pasym. Zgodnie z powyższym aktem prawa miejscowego teren objęty granicami przeznaczony jest na cele zabudowy rekreacji indywidualnej UTL, teren drogi wewnętrznej KDW.

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

- **ML** - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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 ML zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;

4. sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
5. ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczanie wód, gruntu i powietrza ponad dopuszczalne normy;
6. 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:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych, 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 gospodarki ściekami:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej oraz 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:
 - 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 oraz pozostałe wody opadowe 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. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

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 przedmiotowy teren objęty granicami niniejszego opracowania dotyczy działki o nr ew. 125, 126, 127 i 128 o łącznej powierzchni 0,48 ha. Położony jest nad jeziorem Kalwa pośród terenów rozwoju zabudowy rekreacji indywidualnej, mieszkalnej jednorodzinnej, terenów rolniczych, niewielkich enklaw leśnych.

Analizowany obszar stanowi teren obecnie niezagospodarowany, nieużytkowany rolniczo z występującą warstwą zielną składającą się z popularnych gatunków traw, bylin chwastów. Ponadto występują pojedyncze zadrzewienia sosny pospolitej (samosiejki).

Teren ten charakteryzuje się łagodnym ukształtowaniem powierzchni o nachyleniu w kierunku jeziora Kalwa. Teren o prostych warunkach gruntowo-wodnych, przydatnych pod zabudowę. Kategorię geotechniczną całego obiektu budowlanego należy potwierdzić na podstawie badań geotechnicznych.

Na terenie objętym projektem planu nie występuje sieć wodociągowa i sieć kanalizacji sanitarnej.

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 zadrzewionego, sąsiedztwo jeziora Kalwa, którego brzeg porasta roślinność szuwarowa, obszar objęty projektem planu i jego bezpośrednie sąsiedztwo z pewnością stanowi dogodne miejsce bytowania zwierząt, w szczególności ryb, ptaków, płazów, niewielkich ssaków. W rozdziale *Bioróżnorodność* str. 10 prognozy oddziaływania na środowisko napisano zaledwie kilka ogólnych zdań na temat roślin. Nie odniesiono się do zwierząt występujących na danym obszarze. Ze względu na obecność terenów zadrzewionych oraz sąsiedztwo jeziora Kalwa, teren oznaczony w projekcie dokumentu symbolem ML może mieć wysoką wartość przyrodniczą, stanowiąc ostoję różnorodności biologicznej. W prognozie nie dokonano inwentaryzacji przyrodniczej ani pod kątem występowania na tym terenie fauny ani pod kątem flory. 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, zachowania roślinności przywodnej okalającej jezioro, tutejszy organ **wskazuje** na pozostawienie strefy buforowej od granicy jeziora. W tym celu należałoby **wyznaczyć min. 50 metrową strefę buforową od granic jeziora Kalwa i pozostawić ją jako teren zieleni naturalnej bez możliwości zabudowy.** Korzystanie z zasobów wodnych powinno uwzględniać uwarunkowania środowiskowe co oznacza, iż niedopuszczalnym jest lokalizowanie terenów zapewniających dostęp do wód w miejscach do tego niewskazanych, porośniętych roślinnością wodną, stanowiącą strefę buforową zbiorników wodnych oraz m.in. tarliska ryb. Ingerencja w siedliska roślinności litoralnej przyczynia się do utraty potencjalnych i faktycznych miejsc tarliskowych. Naruszenie linii brzegowej jeziora poprzez przerwanie ciągłości istniejącego szuwaru związane z jego eliminacją, fragmentacją w konsekwencji doprowadzi do pogorszenia warunków rozmnażania, rozprzestrzeniania się i odtwarzania siedlisk i ostoi roślin i zwierząt.

Realizacja ustaleń planu może wiązać się z wycinką drzew i krzewów. W prognozie brakuje informacji na ten temat. Tutejszy organ uzgadniając zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, zwrócił uwagę, że: należy dokonać szczegółowej identyfikacji terenów zadrzewionych. Wykazać, czy realizacja inwestycji będzie wiązała się z wycinką drzew lub krzewów (ilość drzew przeznaczonych do ewentualnej wycinki, ich gatunki i wiek). Prognoza oddziaływania na środowisko powinna stanowić rzetelne źródło informacji o terenie objętym mpzp, uwzględniające ocenę uwarunkowań przyrodniczych – tj. identyfikacja na załączniku graficznym występowania: **korytarzy ekologicznych**, zadrzewień wraz z określeniem ich wieku, gatunku i funkcji, zbiorników wodnych zlokalizowanych na terenie objętym projektem planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie wraz z oceną ich pochodzenia, cieków wodnych zlokalizowanych na terenie objętym projektem planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie wraz z ich kwalifikacją, jak również terenów podmokłych występujących na terenie objętym projektem planu. Opracowanie powinno również zawierać informacje o rzeźbie i ukształtowaniu tego terenu i porastającej go roślinności, jak również opisywać panujące tam warunki wodno-gruntowe.

Dla przetrwania gatunków zwierząt, m.in. ptaków, dla których siedliskiem są zadrzewienia i tereny leśne, istotna jest ochrona tych elementów krajobrazu. W tym celu zadrzewienia w postaci skupień, szpalerów, alej powinny zostać oznaczone na rysunku planu. Dla ochrony zadrzewień powinny obowiązywać osobne ustalenia, np. w oparciu o wyznaczenie terenów zieleni urządzonej – zieleni wysokiej (ZPW), zgodnie z oznaczeniem wskazanym w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r.

w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), określającym symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów stosowane w projekcie planu miejscowego. W miejscach skupień naturalnie ukształtowanych zadrzewień zaleca się wprowadzenie terenów zieleni naturalnej bez prawa do zabudowy, likwidowania i przekształcania.

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 ryby, 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, trwałe 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 letniskowej, 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 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 22 sierpnia 2025 r., znak: RRG-ZK.6724.7.2025 (data wpływu 22.08.2025 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 dla działek o nr ew. 125, 126, 127 i 128 w części obrębu geodezyjnego 1-Miasto 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.

