

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

URZĄD MIASTA I GMINY  
w Pasymiu

dnia 2025 -05- 16

W PŁYNEŁO

Znak 528688

*[Signature]*

*RRG*  
*2025.10.16*

Szczytno, 2025-05-16

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

**ZNS.9022.2.14.2025**

## OPINIA

Pismo ogólne

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczytnie w załączeniu przesyła opinię sanitarną o o projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 170/1, 170/2 położonych w obrębie geodezyjnym 1-Pasym, gmina Pasym.

Załączniki:

1. [ZNS.9022.2.14.2025.pdf](#)

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

Data złożenia podpisu: 2025-05-16T12:53:59.876Z

**Podpis elektroniczny**



Szczytno, 16.05.2025 r.

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.6724.47.2024 z dnia 03.04.2025 r. (data wpływu: 16.04.2025 r.)

### Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczytnie

**wyraża pozytywną opinię o projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 170/1, 170/2 położonych w obrębie geodezyjnym 1-Pasym, gmina Pasym, z następującą uwagą:**

- 1. Dla nowo realizowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów socjalno-bytowych należy przyjąć konieczność realizacji sieci wodociągowej z wykluczeniem rozwiązań tymczasowych tj. indywidualnych ujęć wody. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć jako rozwiązanie dodatkowe – do celów gospodarczych.*

## UZASADNIENIE

Pismem znak: RRG-ZK.6724.46.2024 z dnia 03.04.2025 r. (data wpływu: 08.04.2025 r., PPIS w Szczytnie postanowieniem znak: ZNS.9022.2.10.2025 z dnia 08.05.2025 r. wskazał nowy termin rozpatrzenia sprawy tj. 16.05.2025 r.) Burmistrz Miasta Pasym zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczytnie o zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 170/1, 170/2 położonych w obrębie geodezyjnym 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.9022.2.2.2025 z dnia 13.03.2025 r.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa Uchwała Nr VII/50/2024 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 4 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 170/1, 170/2 położonych w obrębie geodezyjnym 1-Pasym, gmina Pasym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru o powierzchni ok. 1,64 ha położonego sąsiedztwie terenów rozwoju zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej, terenów z zabudowa mieszkaniową oraz w sąsiedztwie jeziora Kalwa.

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

- **ML** – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- **ML-Z** – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub zieleni;
- **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- **KP** – teren komunikacji pieszo – rowerowej;
- **Z** – teren zieleni.

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 ML, ML-Z, Z zgodnie z obowiązującymi przepisami 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 równolegle 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 lub z ujęć indywidualnych, 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 oraz 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 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.

Na terenach oznaczonych symbolami **1ML** i **2ML** o łącznej pow. 0,8 ha w ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, na którym projekt wprowadza m.in. następujące ustalenia szczegółowe:

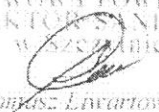
- budynki należy realizować w zabudowie wolnostojącej;
- dopuszcza się wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe;
- nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- zasady kształtowania zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej:
  - rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale  $35^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ;
  - maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
  - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym druga w poddaszu użytkowym;
  - maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;
  - kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe do drogi oznaczonej symbolem KR;
- zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej:
  - rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale  $25^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ;
  - maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
  - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
  - maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 0;
  - kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do dowolnej granicy działki.
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02;
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6.

Na terenach oznaczonym symbolami **1ML-Z** i **2ML-Z** o łącznej pow. 0,66 ha w ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub zieleni, na którym projekt wprowadza m.in. następujące ustalenia szczegółowe:

- w granicach terenu występują grunty o złożonych warunkach gruntowo-wodnych do zabudowy;
- budynki należy realizować w zabudowie wolnostojącej;
- dopuszcza się wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe;
- zasady kształtowania zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej:
  - rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale  $35^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ;
  - maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
  - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym druga w poddaszu użytkowym;
  - maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;
  - kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do dowolnej granicy działki.
- zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej:
  - rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale  $25^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ;
  - maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
  - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
  - maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 0;
  - kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do dowolnej granicy działki.
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02;
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6.

Projekt planu dopuszcza realizację indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę. PPIS w Szczytnie wskazuje, iż indywidualne ujęcia wody to najczęściej studnie kopne i płytkie, woda zasilająca takie ujęcia pochodzi z płytkich warstw wodonośnych (wody zaskórne gruntowe) w znacznym stopniu narażonych na migrację zanieczyszczeń z gleby. Ponadto tego rodzaju studnie narażone są na zmienne warunki hydrologiczne. Dlatego PPIS w Szczytnie wskazuje, iż budowa sieci wodociągowej powinna być zrealizowana równocześnie lub z wyprzedzeniem w stosunku do budowy nowych obiektów kubaturowych wymagających zaopatrzenie w wodę do spożycia. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć jako rozwiązanie dodatkowe – do celów gospodarczych.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczytnie po przeanalizowaniu dokumentacji przedłożonej w sprawie wyraża opinię; że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 170/1, 170/2 położonych w obrębie geodezyjnym 1-Pasym, gmina Pasym; po uwzględnieniu warunku określonego w niniejszej opinii, nie budzi zastrzeżeń sanitarno-higienicznych.

PAŃSTWOWY POWIATOWY  
INSPEKTOR SANITARNY  
W SZCZYTNI  
  
Tomasz Liwarski

Do wiadomości:

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