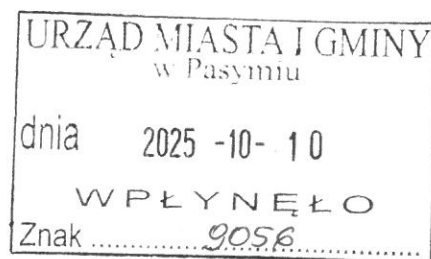


Data wysłania: 10.10.2025

Data otrzymania: 10.10.2025



Od: REGIONALNA DYREKCJA OCHRONY ŚRODOWISKA W OLSZTYNIE
<AE:PL-56404-90378-FRVDW-31>

RRG
13.10.2025

Do:
URZĄD MIASTA I GMINY W PASYMIU
<AE:PL-51186-22148-DUGJT-25>

Znak sprawy: WOOŚ.410.91.2025.MP

dot.: wniosku z dnia 10 września 2025 r., znak: RRG-ZK.6724.45.2024 przedłożonego przez Burmistrza Miasta Pasym, w sprawie wydania opinii, wymaganej w ramach strategicznych ocen oddziaływania na środowisko do projektu dokumentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego 1 – Pasym oraz w części obrębu geodezyjnego 4- Pasym, gmina Pasym.

Załączniki:

1. 91_-_mpzp_ob._1-Pasym,_4-Pasym,_gm._Pasym.pdf



Olsztyn, 10 października 2025 r.

WOOS.410.91.2025.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 10 września 2025 r., znak: RRG-ZK.6724.45.2024 (data wpływu 10.09.2025 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 oraz w części obrębu geodezyjnego 4-
Pasym, gmina Pasym wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko
projektu miejscowego planu przedkłada opinię.**

Granice planu miejscowego zostały określone w Uchwale Nr IX/71/2024 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 20 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego 1 – Pasym oraz w części obrębu geodezyjnego 4 – Pasym, gmina Pasym. Plan obejmuje tereny o łącznej powierzchni ok. 9,25 ha, w granicach wskazanych w części graficznej.

Na terenie opracowania wskazanym na załączniku graficznym nr 1 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym przyjęty uchwałą nr XL/272/2018 z dnia 8 czerwca 2018 r. który przeznacza nieruchomości pod teren usług turystycznych oznaczony symbolem UT oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym przyjęty uchwałą nr XXVII/180/2013 z dnia 27 czerwca 2013 r. który przeznacza nieruchomości pod teren usług hotelarskich oznaczony symbolem UT, teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem Z, oraz teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KDD.

Na terenie opracowania wskazanym na załączniku graficznym nr 2 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Półwyspu Ostrów przyjęty uchwałą nr VIII/62/2015 z dnia 31 sierpnia 2015 r. który przeznacza nieruchomości pod teren usług turystycznych oznaczony symbolem UT oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym przyjęty uchwałą nr XXVII/180/2013 z dnia 27 czerwca 2013 r. który przeznacza nieruchomości pod teren zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczony symbolem UTL, teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW, teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem Z.

Na terenie opracowania wskazanym na załączniku graficznym nr 3 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym przyjęty uchwałą nr XXVII/180/2013 z dnia 27 czerwca 2013 r. który przeznacza nieruchomości pod teren parkingów oznaczony symbolem KSp, teren zabudowy śródmiejskiej oznaczony symbolem MU teren zieleni parkowej oznaczony symbolem ZP.

W opracowywanej wersji Uchwały, w projekcie planu, w § 7 ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu:

Spełniamy wymagania EMAS - zarządzamy urzędem efektywnie, oszczędnie i prośrodowiskowo

ul. Dworcowa 60, 10-437 Olsztyn, tel. 89 537-21-00, fax: 89 527-04-23, sekretariat@olsztyn.rdos.gov.pl, gov.pl/web/rdos-olsztyn

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW;
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług turystyk MW-UT;
- teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej ML;
- teren usług turystyki UT;
- teren usług sportu i rekreacji US;
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej KR;
- teren komunikacji pieszo – rowerowej KP;
- teren komunikacji drogowej publicznej KD;
- teren parkingu KOP;
- teren lasu L;
- teren zieleni naturalnej ZN;
- teren zieleni urządzonej ZP.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określono w § 6, w którym:

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 zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej;
4. ustala się poziom hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych na terenach oznaczonych symbolem ML, ZN, ZP, L, US, UT zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
5. ustala się poziom hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych na terenach oznaczonych symbolem MW-UT zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
6. ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
7. na terenie opracowania planu ustala się zakaz tworzenia składowisk odpadów w tym składowania odpadów niebezpiecznych i mogących negatywnie oddziaływać na środowisko;
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:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem terenów wskazanych na załączniku nr 2 gdzie dopuszcza się alternatywne rozwiązania poprzez zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych;
 - b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż Ø 63 mm dla wodociągów rozdzielczych i nie mniejszej niż Ø 32 mm dla przyłączy.
2. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) 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 Ø 120 mm dla kolektorów grawitacyjnych oraz nie mniejszym niż Ø 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.
 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 w granicach korytarza ekologicznego Puszcza Napiwodzko-Ramucka - Nizina Pruska KPn-11C (2012).

W oparciu o informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko przygotowanej dla analizowanego dokumentu ustalono, że tereny objęte granicami niniejszego opracowania położone są w obrębie miasta Pasym. Łączna powierzchnia to ok. 9,25 ha. **Teren I** stanowi teren przekształcony antropogenicznie z popularnie występującymi gatunkami traw, bylin i chwastów oraz płacami zadrzewień. W obrębie terenu występują pozostałości po zabudowie, drogach, parkingach, placach utwardzonych. Jezioro Kalwa okala pas roślinności drzewiastej: las mieszany świeży, las wilgotny. Głównym gatunkiem lasotwórczym lasu mieszanego świeżego jest sosna pospolita i brzoza brodawkowata, zaś lasu wilgotnego olcha czarna. Ponadto występującą zielenią wysoką tworzą grupowe nasadzenia świerka pospolitego, brzozy brodawkowatej. Na analizowanym terenie wyróżniono nieużytek o zróżnicowanych warunkach gruntowo-wodnych, któremu towarzyszy roślinność drzewiasta - ols. Dominującym gatunkiem zieleni wysokiej jest olcha czarna, topola osika. Występująca roślinność kształtuje się w zależności od poziomu wód gruntowych. Na analizowanym obszarze wyróżniono teren byłego boiska sportowego.

Teren nr 2 to teren nieużytkowany rolniczo z popularnie występującymi gatunkami traw, bylin i chwastów oraz sukcesją sosny pospolitej tworzące niewielkie grupy zadrzewień. Na analizowanym obszarze występuje obniżenie przyjeziorne o zróżnicowanych warunkach gruntowo-wodnych, któremu towarzyszy roślinność popularnych gatunków traw, roślin naczyniowych wraz z roślinnością łożową, szuwarową. Występująca roślinność kształtuje się w zależności od poziomu wód gruntowych.

Teren nr 3 to teren nieużytkowany z roślinnością ruderalną, łożową, szuwarową, której towarzyszy roślinność popularnych gatunków roślin naczyniowych, chwastów. Występująca roślinność kształtuje się w zależności od poziomu wód gruntowych. Roślinność wysoka reprezentowana głównie przez wierzbę białą, topolę osikę, klon, klon jesionolistny.

Analizowany teren charakteryzuje się łagodnym ukształtowaniem powierzchni – teren miejscami pagórkowaty – załącznik nr 2. Teren o prostych warunkach gruntowo-wodnych, przydatnych pod zabudowę. Wyjątek stanowią tereny nieużytkowane o złożonych warunkach wodnych, wskazane na załączniku graficznym nr 1, 2, 3 do niniejszego opracowania. Kategorię geotechniczną całego obiektu budowlanego należy potwierdzić na podstawie badań geotechnicznych z właściwym określeniem warunków gruntowych.

Dokonując analizy przedłożonej dokumentacji, w stosunku do środowiska przyrodniczego należy wskazać, iż prognoza oddziaływania projektu planu na środowisko zawiera jedynie ogólne 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, terenów podmokłych porośniętych roślinnością szuwarową oraz sąsiedztwo jeziora Kalwa, tereny oznaczone na załączniku nr 1 do projektu planu mogą mieć wysoką wartość przyrodniczą. Z powodzeniem można

stwierdzić, że jest to dogodne miejsce do bytowania płazów, gadów oraz żerowania ptaków czy bobrów. Tereny te mogą pełnić rolę retencyjną oraz ostoję różnorodności biologicznej. Co więcej pomiędzy terenem podmokłym, a jeziorem Kalwa mogły się wykształcić lokalne korytarze migracyjne dla zwierząt związanych ze środowiskiem wodnym. 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.

Realizacja ustaleń planu wiązać się będzie 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.

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. Bez przeprowadzenia szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczej oraz oceny znaczenia siedlisk w stosunku do gatunków związanych z terenem objętym projektem planu, zaproponowane działania minimalizujące, mogą być nieadekwatne do rzeczywistego wpływu planowanych zamierzeń inwestycyjnych na środowisko przyrodnicze. Przekształcenie linii brzegowej jeziora, który nie został jeszcze zagospodarowany, może przyczynić się do wzrostu potencjalnego, negatywnego oddziaływania na środowisko.

Reasumując prognoza przeanalizowała, niezbędne do oceny strategicznej, aspekty środowiskowe w sposób bardzo ogólny i nieprecyzyjny. Przedłożone opracowanie nie zawiera informacji o zasobach środowiska jakie znajdują się na przedmiotowym terenie, stanowiącym aktualnie teren naturalny, nieprzekształcony przez człowieka. Dane przedstawione w prognozie nie są wystarczające do kompleksowej oceny możliwości wpływu zapisów projektu dokumentu na wszystkie komponenty środowiska przyrodniczego.

Zważywszy na fakt, że projekt dokumentu i prognoza nie czynią zadość przepisom prawa w zakresie treści merytorycznej, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, działając zgodnie z zasadą przezorności jest zobligowany do przewidzenia wszelkich

następstw i skutków ingerencji w środowisko, dlatego też uznał, że w przypadku realizacji zapisów przedmiotowego miejscowego planu nie można wykluczyć ryzyka negatywnego wpływu na środowisko. W trakcie powtórnej analizy uchwały oraz prognozy oddziaływania założeń planu na środowisko należy zwrócić uwagę na walory i uwarunkowania przyrodnicze terenu i związane z tym obostrzenia wynikające z przepisów prawa.

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,
- ✓ niezbędna wycinka drzew, może być dokonywana wyłącznie w terminach poza okresem lęgowym ptaków (zgodnie z terminem właściwym dla danego gatunku),
- ✓ 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 10 września 2025 r., znak: RRG-ZK.6724.45.2024 (data wpływu 10.09.2025 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 oraz w części obrębu geodezyjnego 4 – 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.