



Olsztyn, 21 maja 2026 r.

WOOS.410.60.2026.MP

Burmistrz Miasta Pasym

Opinia

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.,) oraz art. 17 pkt 6 lit. a tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17 kwietnia 2026 r., znak: RRG-ZK.6724.2.2026 (data wpływu do tutejszego urzędu: 21.04.2026 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 ewidencyjnych o numerach 463, 464, 465 w obrębie geodezyjnym Krzywonoga, gmina Pasym wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko, przedkłada opinię.

Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr XVIII/162/2025 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 14 listopada 2025 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych o numerach 463, 464, 465 w obrębie geodezyjnym Krzywonoga, gmina Pasym. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 4,12 ha.

Celem planu jest zapewnienie warunków formalno – prawnych dla inwestycji polegającej na realizacji zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej i/lub usług turystycznych.

W analizowanym projekcie Uchwały, w § 4 ustalono przeznaczenie terenu jako:

- **ML-UT** - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystycznych;
- **UT** - teren zabudowy usług turystycznych;
- **I** - teren infrastruktury technicznej;
- **L** - teren lasu;
- **ZN** - teren zieleni naturalnej.

Zasady ochrony środowiska i przyrody określono w § 7, w którym sformułowano, że:

1. teren objęty opracowaniem miejscowego planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, na terenie którego obowiązują odpowiednie przepisy wykonawcze w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, w tym w szczególności zakazy i odstępowstwa od zakazów;



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

2. w granicach planu, poza realizacją urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego ustala się zakaz:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska – obowiązują zakazy i odstępstwa od zakazów wynikające z przepisów wykonawczych w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego;
 - b) likwidowania i niszczenia zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
 - c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - d) dokonywania zmian stosunków wodnych;
 - e) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu;
3. obowiązują przepisy wynikające z położenia terenu planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn” zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. ustala się poziom hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolem ML-UT zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
5. ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
6. sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
7. odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Pasy oraz 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 indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej należy realizować przy zastosowaniu przewodów wodociągowych o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 63 mm dla wodociągów rozdzielczych i nie mniejszej niż \varnothing 32 mm dla przyłączy;
2. w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć 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:
 - 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. 5 pkt. 11 ww. uchwały;

5. Ia 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 w granicach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, z późn. zm.). Analizowany teren w całości położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, na którym obowiązują zapisy Uchwały Nr XX/470/16 Sejmiku Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2016 r. poz. 4171).

Z informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko wynika, że przedmiotowy teren objęty granicami niniejszego opracowania dotyczy działki o nr ew. 463, 464 i 465 położonej w obrębie geodezyjnym Krzywonoga, gmina Pasym. Teren o łącznej powierzchni 4,12 ha położony nad jeziorem Kalwa przy drodze gminnej wewnętrznej pośród zwartych kompleksów leśnych. Analizowany obszar stanowi teren przekształcony po byłym ośrodku wypoczynkowym. Występują pozostałości zabudowy oraz liczne obiekty budowlane.

Warstwę zielną omawianego terenu stanowią pospolite gatunki traw, bylin i chwastów. Roślinność wysoką reprezentują pojedynczo rosnące lub tworzące niewielkie grupy drzew: sosna pospolita, brzoza brodawkowata, lipa drobnolistna, klon pospolity.

Analizowany obszar charakteryzuje się zróżnicowanym ukształtowaniem powierzchni. Teren o prostych warunkach gruntowo-wodnych, przydatnych pod zabudowę. 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 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463).

Obszar opracowania znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 Olsztyn, względem którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

Sąsiedztwo terenów w promieniu ok. 200 m od granic niniejszego opracowania przedstawia się następująco: od strony północnej: tereny gruntów rolnych, zwarte kompleksy leśne, tereny komunikacyjne; od strony południowej: tereny wód powierzchniowych – jezioro Kalwa; tereny usług turystycznych, tereny komunikacyjne; od strony wschodniej: zwarte kompleksy leśne, tereny komunikacyjne; od strony zachodniej: zwarte kompleksy leśne. W sąsiedztwie analizowanego obszaru nie występują i nie są planowane zakłady/usługi zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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 mppz 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 ład przestrzennego.

Projekt mpzp zawiera właściwe rozstrzygnięcia dotyczące zaopatrzenia w ciepło, obsługi wodno-kanalizacyjnej, 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.

Istotnymi zapisami w projekcie planu są wskaźniki intensywności zabudowy oraz minimalne procenty powierzchni biologicznie czynnych, które zapewnią pozostawienie niezabudowanych powierzchni nienaruszonej powierzchni terenu. Zapisy projektu planu dotyczące wprowadzenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wynosi minimum 40% na terenie przeznaczonym pod zabudowę letniskową lub rekreacji indywidualnej, lub usług turystycznych, minimum 70% na terenie przeznaczonym pod usługi turystyczne, infrastrukturę techniczną, minimum 99% na terenie przeznaczonym na cele lasu, zieleni naturalnej. Zgodnie z projektem planu obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych oraz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu. Pozostawienie istniejących zadrzewień będzie stanowić potencjalne miejsce bytowania i gniazdowania awifauny. Podczas etapu realizacji (etapu niezbędnego) projektowanej zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, lub usług turystycznych likwidację istniejącej warstwy zielonej można będzie zaobserwować wyłącznie w miejscu powstania fundamentów przyszłej zabudowy.

UWAGI

W analizowanym projekcie uchwały w § 7 pkt 2 należy doprecyzować zapisy dotyczące realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które są niespójne z zapisami Uchwały Nr XX/470/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2016 r. poz. 4171).

Ponadto tutejszy organ zwraca uwagę, że w prognozie oddziaływania na środowisko, w opisie różnorodności biologicznej przedmiotowego terenu pominięto opis fauny występującej na analizowanym terenie. W związku z powyższym przedłożona prognoza oddziaływania na środowisko nie obrazuje wszystkich aspektów przewidywanego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko.

W związku z tym, że analizowany obszar położony jest na terenach cennych przyrodniczo, należy bezwzględnie przestrzegać przepisów prawa, w szczególności zakazów obowiązujących na ww. formach ochrony przyrody. Z uwagi na fakt, że obszar opracowania położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, powyższy projekt planu wymaga uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w trybie art. 13i ust. 3 pkt 5 lit.b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 23 ust. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (Dz. U. z 2026 r. poz.13, z późn. zm). **W związku z powyższym, co do zgodności zapisów i ustaleń planu dotyczących ochrony przyrody i Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, decydować będzie uzgodnienie tuż organu na podstawie ww. przepisów.**

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 17 kwietnia 2026 r., znak: RRG-ZK.6724.2.2026 (data wpływu do tutejszego urzędu: 21.04.2026 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 do projektu dokumentu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych o numerach 463, 464, 465 w obrębie geodezyjnym Krzywonoga, 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* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.), 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 oraz art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) - na podstawie którego organ uzyskuje opinie o projekcie planu. Z mocy art. 57 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji (...) oraz art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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
Kinga Topolewska
Główny specjalista
/podpis elektroniczny/

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa

