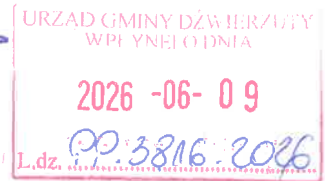




REGIONALNA DYREKCJA OCHRONY ŚRODOWISKA W OLSZTYNIE

Wydział Oceny Oddziaływania na Środowisko

RR-BA
08.06.2026



Olsztyn, 8 czerwca 2026 r.

WOOŚ.410.68.2026.MP

Wójt Gminy Dźwierzuty

Opinia

Na podstawie art. 57 ust. 1 pkt. 2 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 2026 r. poz. 670) - po rozpatrzeniu wniosku z dnia 7 maja 2026 r., znak: RR-BA.6722.1.2024 (data wpływu do RDOŚ W Olsztynie: 8.05.2026 r.), przedłożonego przez Wójta Gminy Dźwierzuty, w sprawie wydania opinii, wymaganej w ramach strategicznych ocen oddziaływania na środowisko - Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, po przeanalizowaniu projektu:

Planu ogólnego gminy Dźwierzuty wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko, przedkłada opinię.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest plan ogólny gminy Dźwierzuty. W dniu 21 października 2024 r. Rada Gminy Dźwierzuty podjęła Uchwałę VII/47/24 w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Dźwierzuty.

Plan ogólny jest uchwalany obowiązkowo dla obszaru całej gminy. Jego ustalenia uwzględniane są przy sporządzaniu planu miejscowego oraz będą stanowić podstawę prawną wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zawartość planu ogólnego powinna być zgodna z zakresem przedmiotowym określonym w art. 13a i 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2026 r. poz. 538) oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. 2023, poz. 2758).

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w planie ogólnym gminy Dźwierzuty określono strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne odpowiednie do specyfiki gminy. Dla poszczególnych stref, co wynika z art. 13e, określono ich profil funkcjonalny oraz parametry: wartość maksymalnej nadziemnej intensywnej zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (dla stref, o których mowa w art. 13c ust 2 pkt 1-7 pzp), wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (dla stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-10 pzp), nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2 pzp.

Plan ogólny został sporządzony z uwzględnieniem uwarunkowań rozwoju przestrzennego wynikających z dokumentów planistycznych wyższego rzędu, położenia obszarów chronionych, lokalizacji istniejącej i planowanej infrastruktury społecznej, technicznej i transportowej, jak również potrzeb w zakresie rozwoju funkcji mieszkaniowej.

W planie ogólnym dla gminy Dźwierzuty ustalono następujące strefy planistyczne:

- a) Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW,
- b) Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ,
- c) Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ,
- d) Strefa usługowa – SU,
- e) Strefa gospodarcza – SP,
- f) Strefa produkcji rolniczej – SR,
- g) Strefa infrastrukturalna – SI,
- h) Strefa zieleni i rekreacji – SN,

- i) Strefa cmentarzy – SC,
- j) Strefa górnictwa – SG,
- k) Strefa otwarta – SO,
- l) Strefa komunikacyjna – SK.

Dla każdej z tych stref, z wyjątkiem strefy komunikacji, strefy górnictwa i strefy otwartej określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Dla stref planistycznych wymienionych w lit. od a) do f) wyznaczono obowiązkowo wartości maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Dla poszczególnych stref określono również profile dodatkowe.

W projekcie planu ogólnego wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. poz. 729 z 2024 r.). Nie wyznaczono obszaru zabudowy śródmiejskiej.

Obszar opracowania obejmuje wiejską gminę Dźwierzuty, położoną w północnej części powiatu szczycieńskiego, w południowym fragmencie województwa warmińsko-mazurskiego. Gmina graniczy od zachodu z gminami Barczewo, Purda i Pasym, od południa z gminą Szczytno, od wschodu z gminami Sorkwity, Piecki i Świętajno, a od północy z gminą Biskupiec.

Gmina Dźwierzuty charakteryzuje się zróżnicowanym krajobrazem i strukturą zagospodarowania. Z jednej strony obejmuje rozległe kompleksy leśne, doliny rzeczne i liczne jeziora tworzące wyjątkowo atrakcyjny krajobraz, z drugiej tereny przekształcone w wyniku działalności człowieka, w tym grunty rolne i obszary zabudowy o charakterze wiejskim. Przenikanie się tych elementów tworzy harmonijną mozaikę środowiska naturalnego i kulturowego, w której funkcje rolnicze, osadnicze i rekreacyjne współistnieją, nadając gminie unikalny, mazurski charakter.

Flora gminy charakteryzuje się umiarkowanym zróżnicowaniem. Występują tu ekosystemy wodne, torfowiskowe, łąkowe, a także leśne. W granicach gminy występują również zbiorowiska synantropijne – roślinność pól uprawnych wraz z towarzyszącymi gatunkami segetalnymi, a także zbiorowiska ruderalne na terenach nieużytkowanych. Uzupełnieniem struktury przyrodniczej są tereny zieleni urządzonej. Na szczególną uwagę zasługują zbiorowiska roślinności kserotermicznej, udokumentowane na zboczach jeziora Łęsk, objęte ochroną w ramach rezerwatu przyrody Kulka. Można tu spotkać gatunki takie jak chroniona sasanka łąkowa, a także sparceta piaszkowa, groszek czerniejący, pięciornik piaskowy, gorysz pagórkowy oraz ciemiężyk biało kwiatowy, które są charakterystyczne dla suchych i nasłonecznionych siedlisk.

W dolinach cieków, na terenach przyjeziornych oraz w sąsiedztwie oczek i zagłębień bezodpływowych, rozwija się roślinność nadwodna, zbiorowiska szuwarowe, trzcinowiska. Jako szczególnie cenne należy wskazać bagna i tereny podmokłe. Pomimo tego, że nie zajmują znacznych powierzchni to stanowią obszary skupiające znaczną część chronionej i zagrożonej flory roślin naczyniowych i mszaków z obszaru gminy.

Fauna związana jest przede wszystkim z wodami powierzchniowymi i terenami leśnymi. Na pozostałym obszarze ostojami bioróżnorodności są doliny cieków, przecinające agrocenozy, a także zieleń śródpolna, tereny podmokłe. Z siedliskami dobrze uwilgotnionymi związane są objęte ochroną gatunkową płazy i gady. Na obszarze gminy można spotkać pospolite gatunki płazów, takie jak żaba trawna, żaba wodna oraz traszka zwyczajna. Wśród gadów można spotkać m.in. jaszczurkę zwinkę oraz zaskrońca zwyczajnego. Tereny leśne są siedliskiem lub znajdują się w zasięgu migracji m.in. większej zwierzyny płowej, jak jeleni, sarna, daniel czy dzik, a także mniejszych ssaków jak np. lisy, tchórze czy borsuki. W płatach zadrzewień śródpolnych możliwe jest występowanie raczej mniejszej zwierzyny. Na otwartych powierzchniach, terenach rolnych, występować mogą zające, a także gryzonie, takie jak np. mysz polna. Na terenach otwartych, rolnych można obserwować szeroko rozpowszechnione

i liczne na terenie całego kraju gatunki takie jak: skowronek, mazurek, bażant. Tereny leśne i zadrzewione stanowią miejsce żerowania i gniazdowania takich gatunków jak: bogatka modraszka, sikora uboga. W grupie ptaków szponiastych odnotowano pospolite gatunki takie jak myszołów zwyczajny czy jastrząb gołębiarz. W pobliżu cieków oraz jezior występuje wiele gatunków ptaków wodnych, dla których tereny te stanowią atrakcyjne miejsce odpoczynku i żerowania, jak np. kaczka krzyżówka, perkozy czy rybitwy. Sąsiedztwo zabudowań wykorzystują często przedstawiciele bociana białego, jak i mniejsi przedstawiciele jaskółkowatych, sroki czy wrony.

Przez teren gminy Dźwierzuty przebiega fragment Północnego Korytarza Ekologicznego o znaczeniu regionalnym i międzynarodowym, stanowiący część szerszego systemu powiązań przyrodniczych Mazur. Obejmuje on m.in. korytarze Puszcza Napiwodzko-Ramucka – Nizina Pruska (KPn-11C) oraz Puszcza Piska (GKPn-8), przebiegające przez tereny leśne w południowo-wschodniej i wschodniej części gminy. Obszary te pełnią funkcję naturalnych tras migracyjnych dla dużych ssaków, takich jak jeleni, sarna czy dzik, a także dla drapieżników – wilka i lisa.

W planie ogólnym Gminy Dźwierzuty wyznaczono strefy planistyczne w oparciu o aktualne ich zagospodarowanie i użytkowanie jak i planowane przeznaczenie terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W niektórych przypadkach uwzględniono wydane decyzje o warunkach, które znajdowały się w sąsiedztwie terenów istniejącej zabudowy, a także luki w zabudowie. Oprócz istniejącego zagospodarowania wzięto pod uwagę odpowiadające im tereny niezainwestowane w ramach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także luki w zespołach zabudowy w obrębie danej strefy.

Przy opracowaniu projektu dokonano analizy wzajemnych powiązań pomiędzy dokumentami strategicznymi i planistycznymi różnych szczebli, zapewniając ich spójność w zakresie polityki przestrzennej, ochrony środowiska oraz adaptacji do zmian klimatu. W planie ogólnym gminy Dźwierzuty przyjęto zasadę integracji celów środowiskowych z celami społecznymi i gospodarczymi oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Dokument wspiera ochronę środowiska i zasobów naturalnych w skali lokalnej, przyczyniając się do poprawy jakości życia mieszkańców oraz zwiększenia odporności gminy na presję urbanizacyjną i skutki zmian klimatycznych.

Plan ogólny gminy Dźwierzuty ma charakter kierunkowy i nie przesądza o lokalizacji konkretnych inwestycji. Każde przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, w tym na obszary Natura 2000 lub inne formy ochrony, będzie wymagało przeprowadzenia odrębnej procedury oceny oddziaływania na środowisko.

Po dokonaniu analizy przedłożonej dokumentacji należy stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu ogólnego nie będzie wiązała się z negatywnym oddziaływaniem na komponenty środowiska przyrodniczego, czy też na zdrowie ludzi. Prognoza oddziaływania na środowisko odnosi się do planowanych inwestycji (jako całości), które będą mogły powstać na podstawie przyjętego przeznaczenia i ustaleń szczegółowych zawartych w projekcie planu ogólnego. Projekt planu adaptuje istniejącą zabudowę, uwzględnia przeznaczenie poszczególnych terenów wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wprowadza obszary uzupełnień zabudowy. Głównym celem wdrożenia nowego aktu prawa miejscowego jest usystematyzowanie i zakwalifikowanie istniejącej zabudowy do nowych ustandaryzowanych stref funkcjonalnych oraz wprowadzenie ładu przestrzennego poprzez zahamowanie niekontrolowanego rozpraszania zabudowy.

Działania przewidujące kierunki rozwoju nie wskazują na możliwość jakiegokolwiek oddziaływania transgranicznego mogącego objąć większy obszar niż określony granicą opracowania. Wszystkie prowadzone działania ze względu na swój charakter będą dotyczyły jedynie obszaru objętego planem, a oddziaływanie poszczególnych elementów będzie miało przede wszystkim charakter lokalny.

Wyznaczenie w planie ogólnym stref planistycznych, w tym mieszkaniowych (SW, SJ), zagrodowych (SZ), usługowych (SU) i gospodarczych (SP), zostało przeprowadzone z uwzględnieniem istniejącej struktury przestrzennej, sieci osadniczej oraz uwarunkowań

środowiskowych. Nowe tereny rozwojowe koncentrują się w obrębie istniejących miejscowości, przede wszystkim w Dźwierzutach i większych wsiach oraz wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, co ogranicza rozpraszanie zabudowy i presję na tereny o wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej.

Z punktu widzenia ochrony środowiska, samo ustalenie przeznaczenia terenów w planie ogólnym nie powoduje bezpośredniego wpływu na komponenty przyrodnicze. Dalsze etapy planowania, w tym opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, będą wymagać przeprowadzenia szczegółowych ocen oddziaływania na środowisko. Procedury te umożliwią wprowadzenie środków ochronnych oraz dostosowanie planowanych inwestycji do lokalnych warunków przyrodniczych, hydrologicznych i krajobrazowych.

Plan ogólny gminy Dźwierzuty pełni zatem funkcję dokumentu ramowego, który wyznacza kierunki rozwoju przestrzennego przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony środowiska, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego. Szczegółowe środki ochronne, ograniczające i kompensacyjne będą ustalane na kolejnych etapach planowania i postępowań administracyjnych. Takie podejście umożliwi zrównoważony rozwój gminy, zachowując jej walory rekreacyjne oraz wysoką jakość środowiska przyrodniczego.

Analizując przedmiotowy projekt planu ogólnego, tutejszy organ zwrócił przede wszystkim uwagę na te elementy, które są pośrednio lub bezpośrednio związane ze środowiskiem i jego aspektami oraz mogą wpływać na jego stan. Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 14 i art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* – projekty planów ogólnych wymagają postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, którego elementem jest prognoza oddziaływania na środowisko. Z załączonej Prognozy oraz z załącznika w formie danych przestrzennych wynika, że na terenie gminy Dźwierzuty znajdują się w całości lub w części następujące ustanowione formy 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): Obszar Natura 2000 Ostoja Piska PLH280048; Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007; Puszcza Piska PLB280008; Obszar Chronionego Krajobrazu: Pojezierza Olsztyńskiego; Spychowski; Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Rzeka Babant i Jezioro Białe; Rezerwat przyrody Kulka; pomniki przyrody.

Po przeanalizowaniu projektu planu ogólnego tutejszy organ stwierdza, że wyznaczone strefy planistyczne stoją w sprzeczności z wymogami z zakresu ochrony przyrody. W związku z powyższym, należy m.in.:

- dostosować ustalenia projektu planu do zgodności z wymaganiami uchwały w sprawie wyznaczenia Spychowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w szczególności z zakazem „budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od: a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne - z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej (§ 5 ust. 1 pkt 8 uchwały Nr XXXIV/743/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 lutego 2018 r. w sprawie Spychowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu) oraz zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych, zawarty w § 5 ust. 1 pkt 7 uchwały.”
- dostosować ustalenia projektu planu ogólnego do zgodności z wymaganiami uchwały w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, w szczególności z zakazem „budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od: a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo

wodne - z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej (§ 5 ust. 1 pkt 8 Nr XX/470/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego oraz zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych, zawarty w § 5 ust. 1 pkt 7 uchwały.”

Szczegółowe wyjaśnienie organu w tej sprawie nastąpiło przy piśmie znak: WOPN.610.39.2.2026.IS, w którym opisane zostały w sposób szczegółowy i wyczerpujący powody odmowy, jak również przedstawiono warunki, pozwalające na pozytywne uzgodnienie (po uprzednim ich wypełnieniu), tj. dostosowanie ustaleń projektu planu ogólnego do treści zakazów obowiązujących na danych formach ochrony przyrody.

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 7 maja 2026 r., znak: RR-BA.6722.1.2024 (data wpływu do RDOŚ W Olsztynie: 8.05.2026 r.), Wójt Gminy Dźwierzuty zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie w sprawie wydania opinii, wymaganej w ramach strategicznych ocen oddziaływania na środowisko do projektu **Planu ogólnego gminy Dźwierzuty**. Opinia 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 2026 r. poz. 670), 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. 2 ww. ustawy, organem opiniującym właściwym w przedmiotowej sprawie jest regionalny dyrektor ochrony środowiska. W związku z powyższym Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie przedkłada opinię do ewentualnego wykorzystania zgodnie z art. 55 ust. 1 powyższej ustawy.

Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Olsztynie
Marta Harhaj
Naczelnik Wydziału
Ocen Oddziaływania na Środowisko
/podpis elektroniczny/

Otrzymują:
1. Adresat
2. aa.