



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W OLSZTYNIE**

Olsztyn, 13 czerwca 2025 r.

WOOS.4220.247.2025.MP.3

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, a także ust. 3 i 4 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 § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. nr 2019 r. poz. 1839, z późn. zm.), w związku z art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), nawiązując do pisma Wójta Gminy Kalinowo z 24 kwietnia 2025 r., znak: GGO.6220.1.7.2025, (data wpływu do RDOS w Olsztynie 28.04.2025 r.), oraz po przeanalizowaniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia, złożonego przez pełnomocnika inwestora Pana Adriana Denart

wyrażam opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego na budowie kompleksu domów mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną obręb Kalinowo, gmina Kalinowo, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

UZASADNIENIE

Planowana inwestycja polegająca na budowie kompleksu domów mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, o łącznej powierzchni zabudowy wynoszącej ok. 4 ha, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, z późn. zm.), kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W związku z powyższym Wójt Gminy Kalinowo, zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 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*, dalej ustawy ooś, pismem z 24 kwietnia 2025 r., znak: GGO.6220.1.7.2025, wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie o opinię w sprawie obowiązku przeprowadzenia dla przedmiotowego przedsięwzięcia oceny oddziaływania na środowisko i określenia ewentualnego zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko, załączając m.in.: kartę informacyjną przedsięwzięcia oraz kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie z informacją zawartą w ww. piśmie Wójta Gminy Kalinowo teren, na którym planowana jest realizacja inwestycji, nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie polegające na budowie kompleksu domów mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą realizowane będzie na działkach o nr ewidencyjnym 183/2 i 184/2, położonych w obrębie Kalinowo, gmina Kalinowo, powiat ełcki, województwo warmińsko – mazurskie. Zgodnie z KIP działka ta ma powierzchnię 4,2772 ha i stanowi zgodnie z ewidencją gruntów grunty orne, grunty rolne zabudowane, w niewielkiej części również łąki trwałe. Planowana inwestycja obejmie całą powierzchnię ww. działek, która aktualnie stanowi teren zasadniczo płaski, w części północnej od drogi powiatowej, ul. Mazurska i łagodnie opada w kierunku drogi gminnej oznaczonej w ewidencji

numerem 181 biegnącej z północy na południe, wzdłuż granicy zachodniej od działki 183/2 oraz na kierunku wschodnim do granicy działki 184/2 z charakterystycznym wzniesieniem w prawie centralnej części analizowanej powierzchni. W obszarze działek uprawiana jest mieszanka traw pastewnych i roślin motylkowych, głównie lucerny siewnej i użytkowany jest kośnię.

W granicach działek brak zbiorników oraz cieków wodnych. Wzdłuż granicy południowej na odcinku obu działek, w granicach działki 185 rośnie szpaler drzew utworzony przez starsze okazy wierzby kruchej i nieco mniej liczne i młodsze okazy olszy czarnej. Wśród wymienionych drzew pojedynczo rosną także inne gatunki jak klon pospolity czy jesion wyniosły. W obrębie szpaleru występują krzaki głogu jednoszyjkowego, bzu czarnego, niewielkie skupienia maliny właściwej i jeżyny. W ramach planowanej inwestycji nie przewiduje się wycinki drzewostanu, ponieważ w granicach działek drzewostan nie występuje.

Planowane przedsięwzięcie będzie dotyczyło budowy domów mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, maksymalnie dwukondygnacyjnych, w tym z użytkowymi poddaszami oraz potencjalnym podpiwniczeniem. W wyniku realizacji przedsięwzięcia powstanie maksymalnie 30 samodzielnych lokali mieszkalnych, które będą wyposażone w infrastrukturę techniczną obejmującą sieci: wodociągowe gminne i lokalnej kanalizacji sanitarnej oraz elektroenergetyczne.

Według zamierzeń inwestora oraz w celu zachowania ładu przestrzennego parametry planowanych obiektów będą następujące:

- powierzchnia zabudowy mieszkaniowej pojedynczego budynku: do 160 m², długość do 13 m, szerokość do 12 m,
- wysokość do kalenicy: do 10 m,
- dach dwuspadowy i/lub wielospadowy,
- pokrycie dachu dachówką lub blachodachówką w odcieniach czerwieni lub brązu.

Dopuszcza się lokalizację garażu w bryle budynku mieszkalnego oraz minimum dwa miejsca postojowe, dla każdej wydzielonej posesji.

Planowana zabudowa mieszkaniowa będzie realizowana w technologii tradycyjnej murowanej. Posadowienie fundamentów na głębokości około 1,4 m, ławy fundamentowe żelbetowe. Dopuszcza się podpiwniczenie obiektów. W ramach planowanej zabudowy urządzone zostaną tereny utwardzone oraz ciągi pieszo – jezdne wykonane z kostki brukowej (beton, kamień itp.) lub z materiałów przepuszczalnych, przewiduje się ogrodzenie terenu poszczególnych nowo wydzielonych posesji/działek.

Realizacja przedsięwzięcia nie jest związana z żadnymi pracami rozbiórkowymi. Prowadzone będą natomiast prace przygotowawcze oraz budowlane. Na etapie realizacji inwestycji przewiduje się pełne wyгородzenie terenu budowy oraz zabezpieczenie wydzielonego placu betonowymi płytami drogowymi w celu eliminacji zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego. Prace budowlane i montażowe prowadzone będą wyłącznie sprawnym sprzętem, a firmy budowlane realizujące poszczególne budynki będą zobowiązane do posiadania materiałów absorbujących potencjalne wycieki ze środków transportu i pracującego sprzętu. Tankowanie maszyn i urządzeń w miarę możliwości będzie się odbywało poza terenem inwestycji. Plac budowy będzie wyposażony w kontener socjalny dla pracowników oraz przenośną toaletę bezodpływową. Ścieki socjalno-bytowe powstałe podczas realizacji inwestycji odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, których zawartość będzie usuwana przez uprawnione podmioty.

W celu ograniczenia powierzchni zaplecza budowy materiały budowlane będą przywożone na miejsce inwestycji na bieżąco, tj. w miarę potrzeb. W razie konieczności czasowego magazynowania materiałów lub surowców będą one umieszczane na terenie zabezpieczonym na czas budowy gotowymi elementami płyt drogowych i/lub odpowiednią folią. Przy realizacji prac budowlanych w miarę możliwości wykorzystane będą gotowe elementy konstrukcyjne i gotowe mieszanki betonu, co ograniczy ilość powstających odpadów i oddziaływanie na środowisko etapu realizacji inwestycji. Odpady powstające w trakcie budowy będą zbierane w odpowiednich pojemnikach odpornych na działania zbieranych odpadów, w sposób selektywny oraz będą przekazywane uprawnionym podmiotom do ich odzysku lub unieszkodliwiania. Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że przyjęte rozwiązania techniczne i organizacyjne w zakresie gospodarki wodno-

ściekowej i odpadowej oraz organizacji zaplecza budowy zabezpieczą środowisko przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do wód podziemnych oraz gruntu.

Etap budowy związany będzie z okresowym wzrostem emisji spalin, poziomu hałasu oraz zapylenia spowodowanego pracą sprzętu budowlanego oraz ruchem pojazdów po terenie inwestycji. W celu ich zminimalizowania zakłada się, że wszelkie prace będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej tj. w godzinach 6.00-22.00, a prace budowlane i montażowe będą planowane tak, aby ich uciążliwość występowała w okresie możliwie najkrótszym. W celu ograniczenia wtórnego pylenia miejsca składowania kruszywa oraz materiałów budowlanych mogących być źródłem emisji pyłów będą zabezpieczone plandekami przed pyleniem, a materiały sypkie będą transportowane wyłącznie pojazdami do tego odpowiednio przystosowanymi i zabezpieczonymi. Ponadto dla zminimalizowania emisji hałasu powodowanego pracą maszyn stosowane będą urządzenia sprawne, dobrze konserwowane i posiadające aktualne atesty. Przewiduje się, że zasięg uciążliwości powodowanych w fazie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia, a emisja substancji zanieczyszczających oraz hałasu będzie miała charakter krótkoterminowy i ustanie wraz z zakończeniem prac budowlanych.

Z etapem eksploatacji będą wiązały się emisje hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza, pobór wody i odprowadzanie ścieków, jak również wytwarzanie odpadów. Z uwagi na charakter przedsięwzięcia wszelkie uciążliwości będą związane wyłącznie z bytem ludzi.

Na etapie eksploatacji przewiduje się głównie zanieczyszczenia generowane przez środki transportu, tj. samochody osobowe mieszkańców oraz samochody ciężarowe odbierające odpady komunalne, w tym ścieki socjalno-bytowe z lokalnych szamb. Oddziaływania te będą krótkotrwałe, przemijające i nie będą generowały znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko. Ruch pojazdów będzie również powodował emisję hałasu do środowiska, jednak z uwagi na lokalny charakter ruchu kołowego nie będą one emisjami ponadnormatywnymi, mogącymi mieć znacząco negatywny wpływ na obszary objęte ochroną akustyczną.

Emisja zanieczyszczeń do powietrza związana będzie również z ogrzewaniem budynków. W przypadku zastosowania konwencjonalnych systemów grzewczych przewidziane jest stosowanie paliw niskoemisyjnych, których oddziaływanie na jakość powietrza atmosferycznego jest niewielkie. W przypadku wykorzystania źródeł niekonwencjonalnych, tj. powietrznych pomp ciepła, nie będą generowane żadne emisje do środowiska w sezonie grzewczym. Emisje hałasu związane z pracą powietrznych pomp ciepła będą znikome, dodatkowo znacznie mniejsze w okresie wiosennym i jesiennym, kiedy nie istnieje zapotrzebowanie na ogrzewanie obiektów oraz ich chłodzenie tylko wyłącznie wykorzystywane są do podgrzewania ciepłej wody.

Przewiduje się, że docelowym źródłem wody będzie sieć wodociągowa. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie wywożone przez firmę specjalistyczną do oczyszczalni ścieków lub kierowane do przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie, którego warunki gruntowo – wodne będą dopuszczały zastosowanie takiego systemu odprowadzania ścieków. Docelowo ścieki będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej, a zbiorniki bezodpływowe będą mogły pełnić funkcję zbiorników retencyjnych na deszczówkę. Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo na tereny biologicznie czynne w granicach działek inwestycyjnych - przewiduje się minimalne utwardzenie powierzchni biologicznie czynnych z wykorzystaniem materiałów/konstrukcji przepuszczalnych, umożliwiających naturalny spływ oraz naturalne odparowanie. Planowane jest wyгородzenie poszczególnych posesji bez szczelnej podmurówki lub w przypadku zastosowania gotowych elementów przesł, co drugie będzie unoszone ponad powierzchnię tak, aby umożliwić migrację drobnej zwierzyny oraz naturalny spływ powierzchniowy.

Odpady wytworzone na etapie eksploatacji domów będą miały charakter odpadów komunalnych. Odpady te będą zbierane w sposób selektywny i będą przekazywane firmom specjalistycznym zgodnie z obowiązującym na tym terenie regulaminem utrzymania czystości i porządku.

Inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarach przyrodniczo cennych, objętych ochroną w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.), w tym obszarach Natura 2000. Najbliżej zlokalizowanym obszarem Natura 2000 jest Torfowisko Zocie PLH280037 oddalone ok. 7 km od miejsca realizacji

inwestycji. Z uwagi na rodzaj, skalę i zasięg oddziaływania przedmiotowej inwestycji oraz biorąc pod uwagę jej odległość od ww. obszarów nie przewiduje się negatywnego wpływu na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich integralność. Teren planowanego przedsięwzięcia położony jest poza granicami korytarzy ekologicznych. Teren planowanej zabudowy będzie wyгородzony indywidualnym ogrodzeniem dla każdej posesji, eliminującym migrację dużej zwierzyny oraz umożliwiającym migrację drobnej zwierzyny. W granicach powierzchni z planowaną inwestycją nie stwierdzono obecności utartych ścieżek kopytnych, które mogłyby sugerować istnienie szlaku lokalnej czy ponadlokalnej migracji tych zwierząt. Obserwowano jedynie pojedyncze ślady sarny na terenie wzdłuż granicy drzewostanu. Dodatkowo ogrodzenie działek zewnętrznych będzie oznakowane/zabezpieczone paskami folii odblaskowej i/lub pasków kolorowych materiałów. Powyższe nie spowoduje negatywnych oddziaływań na wyznaczone korytarze ekologiczne. Nie przewiduje się również wpływu przedsięwzięcia na krajobraz. Zakłada się wprowadzenie zbliżonych gabarytów obiektów oraz kolorystyki i technologii wykonania tak, aby zachować ład przestrzenny planowanej zabudowy, bez wprowadzenia dominanty w środowisko.

Należy wskazać, że inwestycja powinna zostać zrealizowana zgodnie z założeniami ustawy o ochronie przyrody, która określa zakazy obowiązujące w stosunku do roślin, zwierząt oraz grzybów objętych ochroną gatunkową oraz jasno wskazuje, że wszelkie odstępstwa od wprowadzonych zakazów są możliwe jedynie po uzyskaniu zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska na podstawie:

- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r., poz. 2380).

W związku z powyższym przed wykonaniem jakichkolwiek prac, które będą się wiązały z niszczeniem siedlisk przyrodniczych, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt, umyślnym zabijaniem osobników, wycinką drzew, zgodnie z art. 56 ustawy o ochronie przyrody należy każdorazowo wystąpić do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z odpowiednim wnioskiem o wydanie stosownego zezwolenia na wykonanie czynności zabronionych.

Na obszarze potencjalnego oddziaływania przedsięwzięcia brak jest innych niż wyżej opisane, istniejących bądź planowanych przedsięwzięć, których oddziaływania mogłyby prowadzić do kumulacji z planowaną inwestycją.

Ze względu na skalę przedsięwzięcia nie przewiduje się jego wpływu na zwiększenie ryzyka katastrofy naturalnej i budowlanej, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu. Planowane przedsięwzięcie nie będzie wiązało się z ryzykiem poważnej awarii. Konstrukcja planowanych do budowy obiektów wykonana zgodnie z obowiązującymi normami budowlanymi, a inwestycja zlokalizowana będzie poza obszarem szczególnego zagrożenia powodziowego. Niemniej jednak zastosowane zostanie właściwe odwodnienie terenu posadowienia budynków w celu zachowania bezpiecznego poziomu wód gruntowych, eliminując ich wpływ na planowaną zabudowę. Planowane przedsięwzięcie ze względu na rodzaj i skalę nie będzie wpływać na pogłębianie zmian klimatu. Inwestycja nie będzie znaczącym źródłem emisji gazów cieplarnianych. Wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii opartych na zasobach odnawialnych pozwoli na zminimalizowanie wpływu inwestycji na postępujące zmiany klimatu zarówno w perspektywie krótko jak i długoterminowej.

Z uwagi na rodzaj i skalę przedsięwzięcia, oddziaływania będą miały zasięg lokalny (bez ryzyka transgranicznych oddziaływań) i nie spowodują istotnych zmian w środowisku, jak również nie powinny wpłynąć negatywnie na istniejące walory krajobrazowe, a ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej będzie zerowe. Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych, innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łągowych oraz ujść rzek, obszarach wybrzeży i obszarach leśnych oraz górskich. Teren inwestycji nie leży również w zasięgu stref ochronnych ujść wód i zbiorników wód śródlądowych. Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarze ochrony uzdrowiskowej. W jego obrębie nie stwierdzono obszarów o szczególnych walorach historycznych, kulturowych lub archeologicznych, nie występują również obszary, na których

standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia.

Analizując wniosek pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko określonych w art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a w szczególności rodzaju, usytuowania i skali możliwego oddziaływania stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Mając powyższe na uwadze, postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie.

Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Olsztynie
Agnieszka Zaborowska
Główny specjalista
/podpis elektroniczny/

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Kalinowo - z prośbą o poinformowanie stron postępowania
2. Pełnomocnik Inwestora
3. aa