



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W OLSZTYNIE**

Olsztyn, 3 października 2025 r.

WOOS.4220.541.2025.AZ.1

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, a także ust. 3, 3a 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 zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 3, w związku § 3 ust. 1 pkt 55 b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. 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, z późn. zm.), nawiązując do pisma Wójta Gminy Kalinowo z 16 września 2025 r., znak: OSR.6220.32.3.2025 oraz po przeanalizowaniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia, złożonego przez Inwestorów – Pana Roberta Sikorskiego oraz Panią Ewę Sikorską

- I. wyrażam opinię, że dla przedsięwzięcia pn. Budowa dwóch domów mieszkalnych jednorodzinnych na działce o nr ewid. 22/5 – obręb Laski Wielkie, gmina Kalinowo, powiat ełcki, województwo warmińsko – mazurskie, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;**
- II. na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia wskazuję na konieczność podjęcia następujących działań:**
 - a. prace ziemne i budowlane należy prowadzić w sposób nie zmieniający: rzędnych terenu, kierunku i układu nachyleń terenu, przebiegu naturalnych granic formy rzeźby terenu, charakteru morfologicznego terenu.

UZASADNIENIE

Planowana inwestycja polegająca na budowie dwóch domów mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 22/5, obręb Laski Wielkie, gmina Kalinowo, powiat ełcki, województwo warmińsko – mazurskie o powierzchni 0,3028 ha, zlokalizowana zostanie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego. Z informacji będących w posiadaniu tutejszego organu wynika, że Wójt Gminy Kalinowo zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie o uzgodnienie warunków zabudowy w sumie 4 projektów decyzji o warunkach zabudowy dla 4 działek w tym samym rejonie (tj. działek nr

22/5, 22/7, 22/8 i 22/13), których przedmiotem jest budowa łącznie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej. Powierzchnia wskazanych 4 działek planowanych do zainwestowania wynosi w sumie ok. 1,0575 ha. Wnioskowane do zainwestowania działki stanowią kompleks nieruchomości obsługiwanych wspólną siecią dróg dojazdowych i tworzą wyodrębniony przestrzennie kompleks zabudowy.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 b tiret pierwsze 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.), tj. *zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą*:

b) *nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:*

- 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
- *2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze,*

kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Jednocześnie należy wskazać, że zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 3 ww. rozporządzenia do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się również przedsięwzięcia nieosiągające progów określonych w ust. 1, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących niniejsze przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju, znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu i osiągną progi określone w ust. 1. Tym samym łączna powierzchnia dopuszczona do realizacji inwestycji w obrębie ww. działek jest większa niż 0,5 ha. Uwzględniając fakt, iż działki te tworzą wyodrębniony przestrzennie kompleks zabudowy mieszkaniowej, należy uznać zamierzenie inwestycyjne polegające na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 22/5 obręb Laski Wielkie (dla którego toczy się niniejsze postępowanie) za część kompleksu zabudowy mieszkaniowej i zsumować parametry charakteryzujące niniejsze przedsięwzięcie z parametrami planowanych inwestycji na terenie działek nr 22/5, 22/7, 22/8 i 22/13, uznając, zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 3 ww. rozporządzenia Rady Ministrów, że stanowią one jedno przedsięwzięcie.

Należy wyjaśnić, iż zgodnie z art. 3 ust 1 pkt 13 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu 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.) – dalej ustawa o oś przez przedsięwzięcie rozumie się zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również na wydobywaniu kopalin; przedsięwzięcia powiązane technologicznie kwalifikuje się jako jedno przedsięwzięcie, także jeżeli są one realizowane przez różne podmioty. Mając na względzie powyższe, inwestycje realizowane przez różne podmioty, lecz powiązane ze sobą technologicznie traktować należy jako jedno przedsięwzięcie w rozumieniu ww. ustawy, co ma miejsce w przedmiotowej sprawie.

Podstawą do sumowania parametrów przedsięwzięć o tym samym charakterze jest położenie obiektów budowlanych w kompleksie wydzielonych działek - na jednej działce lub na kilku działkach bezpośrednio przylegających i np. połączonych tą samą drogą wewnętrzną (por. wyroki WSA w Warszawie z dnia 21 marca 2017 r. sygn. akt: IV SA/Wa 2939/16 oraz z dnia 10 kwietnia 2017 r. sygn. akt: IV SA/Wa 227/17, oraz wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 15 lutego 2018 r., sygn. akt: II OSK 1847/17). Z ogólnodostępnych map np. <https://kalinowo.e-mapa.net/> wynika, że działka nr 22/11 wydzielona została pod drogę dojazdową do przedmiotowych działek. W ocenie tutejszego organu stanowią one tym samym

wspólny wyodrębniony kompleks przestrzenny zabudowy mieszkaniowej, co uwzględniając § 3 ust. 2 pkt 3 ww. rozporządzenia Rady Ministrów, stanowi o zakwalifikowaniu planowanej inwestycji jako przedsięwzięcia zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwszy ww. rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W związku z powyższym Wójt Gminy Kalinowo, zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy o oś, pismem z 16 września 2025 r., znak: OSR.6220.32.3.2025 (data wpływu 22.09.2025 r.) 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, kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz informację o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 22/5, obręb Laski Wielkie, gmina Kalinowo, powiat ełcki, województwo warmińsko – mazurskie. Planowanym zagospodarowaniem objęta zostanie powierzchnia 0,3028 ha. Teren inwestycji wyposażony będzie w infrastrukturę techniczną obejmującą przyłącza do istniejącej gminnej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej. W ramach planowanej zabudowy urządzone zostaną minimum 2 miejsca parkingowe, ogrodzenie terenu wydzielonej posesji oraz zostanie wprowadzona zieleń urządzona.

Zgodnie z informacjami zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia przedmiotowa nieruchomość stanowi grunt orny, obsiany zbożem. W granicach działki, ani w jej sąsiedztwie nie występują żadne zbiorniki wodne oraz drzewostan.

Inwestor planuje budowę obiektów o następujących parametrach:

- powierzchnia zabudowy mieszkaniowej pojedynczego budynku: do 140 m², długość maksymalna do 10 m, szerokość maksymalna do 15 m,
- wysokość maksymalna do kalenicy: do 10 m,
- dach dwuspadowy i/lub wielospadowy,
- pokrycie dachu dachówką lub blachodachówką w odcieniach czerwieni lub brązu.

W ramach planowanej zabudowy urządzone zostaną tereny utwardzone oraz wjazd z drogi, wykonane z kostki brukowej lub z materiałów przepuszczalnych.

W ramach zamierzonego zagospodarowania działki inwestycyjnej będzie wykorzystywana droga gminna (działka nr 24) poprzez drogę wewnętrzną (działka nr 22/11).

W wyniku realizacji inwestycji powstawał będzie urobek z wykopów pod fundamenty planowanych budynków, utwardzenia ciągów pieszo – jezdnych. Urobku będzie zagospodarowany w granicach działki, a w przypadku jego nadmiaru zostanie przekazany osobom trzecim do odzysku poza terenem inwestycji.

Na etapie realizacji inwestycji przewiduje się wyгородzenie terenu budowy oraz zabezpieczenie wydzielonego placu betonowymi płytami drogowymi w celu eliminacji zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego. Plac budowy wyposażony będzie w kontener socjalny dla pracowników oraz przenośną toaletę bezodpływową. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, których zawartość będzie usuwana przez uprawnione podmioty. Tankowanie maszyn i urządzeń budowlanych oraz transportowych będzie się odbywało wyłącznie na stacjach paliw wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciwrozlewowe. Materiały budowlane będą przywożone na miejsce inwestycji na bieżąco, tj. w miarę potrzeb, aby zapobiec ich nadmiernemu gromadzeniu i konieczności zwiększania powierzchni zaplecza budowy. 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. Odpady powstające w trakcie budowy będą segregowane i odbierane przez uprawnione podmioty. Nie przewiduje się powstawania odpadów niebezpiecznych. Na wypadek wystąpienia wycieku substancji szkodliwych, wykonawca robót powinien posiadać odpowiednie sorbenty do strącania zanieczyszczeń, zwłaszcza ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów).

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 czas trwania prac ziemnych i budowlanych należy ograniczyć wyłącznie do pory dnia, a wszystkie roboty budowlane powinny być wykonywane przy pomocy sprawnych technicznie maszyn i urządzeń. 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.

Głównym źródłem hałasu w obrębie projektowanego przedsięwzięcia na etapie jego eksploatacji będą pojazdy osobowe właścicieli działek budowlanych. W zakresie emisji hałasu związanego z poruszaniem się pojazdów kołowych po drogach dojazdowych i wewnętrznych, przedsięwzięcie nie będzie powodowało przekroczeń obowiązujących dopuszczalnych poziomów hałasu dla pory dziennej i nocnej.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie wpływało na zmiany klimatu. Na etapie eksploatacji przewiduje się głównie zanieczyszczenia generowane przez środki transportu, tj. samochody osobowe mieszkańców osiedla. Planowane przedsięwzięcie spowoduje lokalny wzrost stężeń zanieczyszczeń emitowanych w spalinach samochodowych. Natężenie ruchu pojazdów będzie stosunkowo niskie, typowe dla małych osiedli mieszkaniowych w zabudowie jednorodzinnej. Emisja szkodliwych składników spalin samochodowych (głównie osobowych) nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych wartości określonych w przepisach.

Na etapie eksploatacji woda pobierana będzie z wodociągu gminnego. Energia elektryczna pobierana będzie z wykonanego przyłącza. Ścieki socjalno – bytowe, odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej. Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane grawitacyjnie w granicach obszaru inwestycji na tereny biologicznie czynne. Planowane obiekty będą wyposażone w lokalne systemy grzewcze na paliwo niskoemisyjne lub z wykorzystaniem źródeł niekonwencjonalnych (pomp ciepła).

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, w stosunku do którego obowiązują zapisy Uchwały Nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 24 maja 2011 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. Nr 74, poz. 1295), zmienionej Uchwałą nr XXXVII/754/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. zmieniająca Uchwałę nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 24 maja 2011 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. poz. 2257). Zgodnie z § 5. ust. 1. pkt 2 ww. uchwały, na Obszarze wprowadzono m.in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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*. Jednakże w § 5 ust. 3 pkt 2 ww. uchwały wprowadzono odstępstwo mówiące, że zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Na terenie inwestycji nie występują zadrzewienia i zakrzaczenia, które wymagały usunięcia w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji. Planowana inwestycja została zaplanowana z uwzględnieniem 100 metrowego obszaru ochrony zbiorników wód śródlądowych. Planowane przedsięwzięcie należy zrealizować w sposób, który nie będzie naruszał pozostałych zakazów obowiązujących na analizowanym obszarze chronionego krajobrazu, m.in. zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry; wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, zmiany stosunków wodnych. W związku z powyższym tutejszy organ zgodnie z zasadą przeczności, sformułował warunek dotyczący prowadzenia prac ziemnych i budowlanych. Prace te należy prowadzić w sposób nie zmieniający: rzędnych terenu, kierunku i układu nachyleń terenu, przebiegu naturalnych granic formy rzeźby terenu oraz charakteru morfologicznego terenu. Biorąc powyższe pod uwagę uznano, że przedsięwzięcie nie będzie negatywnie wpływać na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

Najbliżej zlokalizowanym obszarem Natura 2000 jest Jezioro Woszczelskie PLH280034, który znajduje się w odległości ok. 15 km od terenu inwestycji. Biorąc pod uwagę rodzaj, skalę i zakres oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na gatunki i siedliska, dla ochrony których wyznaczony został obszar Natura 2000 oraz naruszenia spójności sieci Natura 2000. Przedmiotowa inwestycja położona jest poza granicami korytarzy ekologicznych.

Należy jednak wskazać, że brak negatywnego oddziaływania stwierdzono przy założeniu, że inwestycja będzie realizowana 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.

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach wybrzeży, leśnych i górskich. Teren planowanej inwestycji znajduje się poza obszarami wodno-błotnymi, innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łągowych oraz ujściach rzek, oraz poza strefami ochronnymi ujęć wód. Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarze ochrony uzdrowiskowej oraz w obszarze, na którym standardy jakości środowiska zostały przekroczone, a także obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne.

Ze względu na rodzaj i zakres inwestycji oraz charakter przedsięwzięcia, nie stwierdzono możliwości transgranicznego oddziaływania inwestycji na środowisko. Z uwagi na rodzaj przedsięwzięcia oddziaływania będą miały zasięg lokalny 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. Dodatkowo nie przewiduje się aby realizacja przedsięwzięcia powodowała skumulowane negatywne oddziaływania z istniejącymi lub planowanymi w sąsiedztwie przedsięwzięciami.

Po przeanalizowaniu załączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz uwzględnieniu łącznych uwarunkowań określonych w art. 63 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*, a w szczególności rodzaju, charakteru, usytuowania projektowanej inwestycji oraz skali możliwego jej oddziaływania na środowisko stwierdzono, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność 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
Marta Harhaj
Naczelnik Wydziału Ocen Oddziaływania na
Środowisko
/podpis elektroniczny/

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Kalinowo - **doręczenie elektroniczne** - z prośbą o poinformowanie stron postępowania
2. Robert Sikorski
3. Ewa Sikorska
4. aa