

Kalinowo, dnia 31 lipca 2025 r.

OSR.6220.11.7.2025

D E C Y Z J A

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust 1 i 2 pkt 2, art. 74 ust. 4, art. 75 ust. 1, pkt 4 oraz art. 84 Ustawy z dnia 03 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 1112 z późn. zm.), a także z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, z późn. zm.), w związku z art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 07 kwietnia 2025 roku (data wpływu do urzędu: 07 kwietnia 2025r.) złożonego przez Inwestorów – [REDAKTOWANE] będącego jednocześnie pełnomocnikiem [REDAKTOWANE] ustalam środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na:

- I. „Budowie kompleksu domów mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”. Planowana budowa kompleksu maksymalnie 30 domów mieszkalnych jednorodzinnych, będzie obejmowała działki o numerach ewidencyjnych 183/2 i 184/2, w obrębie Kalinowo, Gmina Kalinowo, powiat ełcki, województwo warmińsko – mazurskie.
- II. Stwierdzam o braku potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
- III. Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia wskazuję na konieczność podjęcia następujących działań:
 - 1) Plac oraz zaplecze budowy zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu oraz minimalne jego przekształcenie.
 - 2) Miejsca obsługi maszyn roboczych oraz miejsca przechowywania materiałów zabezpieczyć materiałami izolacyjnymi.
 - 3) Plac budowy oraz zaplecze budowy wyposażyc w środki do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych (sorbenty lub inne materiały umożliwiające zebranie wycieków substancji niebezpiecznych). W przypadku awaryjnego zanieczyszczenia gruntu ww. substancjami, należy go niezwłocznie zebrać przy użyciu odpowiednich sorbentów i przekazać do utylizacji podmiotowi posiadającemu stosowne uprawnienia w tym zakresie.
 - 4) Do prac używać sprawnego technicznie sprzętu, kontrolować na bieżąco stan techniczny maszyn i urządzeń wykorzystywanych przy budowie, tak aby były w pełni sprawne technicznie.
 - 5) Zaplecze budowy wyposażyc w przenośne sanitariaty (tymczasowe zbiorniki bezodpływowe), których zawartość powinna być systematycznie usuwana przez uprawnione podmioty i wywożona do oczyszczalni ścieków.

6) Zapewnić właściwe i zgodne z obowiązującymi przepisami gospodarowanie odpadami wytwarzanymi na wszystkich etapach przedsięwzięcia, w tym minimalizować ich ilość, składować selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach w sposób zabezpieczający środowisko przed ewentualnym zanieczyszczeniem oraz zapewnić ich odbiór przez specjalistyczne firmy posiadające stosowne zezwolenia.

7) Do czasu wybudowania w rejonie terenu przedsięwzięcia gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe z projektowanych budynków mieszkalnych odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Ścieki winny być odbierane z częstotliwością zapobiegającą przepełnieniu zbiorników.

8) Zaopatrzenie w wodę planowanych budynków mieszkalnych, realizować poprzez przyłącze do gminnej sieci wodociągowej.

9) Wody opadowe i roztopowe zagospodarować w granicach terenu przedsięwzięcia bez zakłócania stosunków wodnych terenów sąsiednich.

IV. Charakterystyka przedsięwzięcia - jako załącznik, stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Dnia 7 kwietnia 2025 roku (data wpływu do urzędu: 7 kwietnia 2025 r.) Inwestorzy – Pani [REDAKTOWANE] – wystąpili do Wójta Gminy Kalinowo z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla wyżej wymienionego przedsięwzięcia.

W związku z brakiem wymaganych dokumentów, Wójt Gminy Kalinowo w dniu 11 kwietnia 2025 roku wezwał Inwestorów do uzupełnienia wniosku o następujące dokumenty, wyznaczając termin do dnia 30 kwietnia 2025 roku. Jednocześnie pouczone, że nieusunięcie braków formalnych w wyznaczonym terminie spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania:

- a) Poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej, w postaci papierowej lub elektronicznej z załączoną licencją, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie. Przez obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie rozumie się: przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu, działki, na których w wyniku realizacji, eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia zostałyby przekroczone standardy jakości środowiska, lub działki znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia, które może wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości, zgodnie z jej aktualnym przeznaczeniem - 4 egz.
- b) Wypis z rejestru gruntów lub inny dokument, w postaci papierowej lub elektronicznej, wydany przez organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków, pozwalający na ustalenie stron postępowania, zawierający co najmniej jeden numer działki ewidencyjnej.

Dnia 18 kwietnia 2025 roku do urzędu Gminy Kalinowo wpłynęło uzupełnienie Inwestora dając podstawę do wszczęcia postępowania.

Wszczynając postępowanie administracyjne Wójt Gminy Kalinowo stwierdził, że 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.

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 kośnie.

W granicach działek nie występują zbiorniki ani ciek wodne. Wzdłuż granicy południowej, na odcinku przebiegającym przez obie działki, w obrębie działki nr 185, rośnie szpaler drzew, złożony głównie ze starszych okazów wierzby kruchej oraz nieco mniej licznych i młodszych egzemplarzy olszy czarnej. Wśród tych drzew występują również pojedyncze okazy innych gatunków, takich jak klon pospolity czy jesion wyniosły.

W obrębie szpaleru stwierdzono obecność krzewów głogu jednoszyjkowego, bzu czarnego, a także niewielkich skupisk maliny właściwej i jeżyny.

W ramach planowanej inwestycji nie przewiduje się wycinki drzew, ponieważ w granicach działek nie występuje zwarty drzewostan.

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 ładunku 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 zabezpieczane 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 stosownie 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 wygrodzenie 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 wygradzony 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.

Po przeanalizowaniu załączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz uwzględnieniu łącznych uwarunkowań określonych w art. 63 ust. 1 ustawy o oś, 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.

Zgodnie z art. 64 ust. 1, pkt 1 i 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), Wójt Gminy Kalinowo wystąpił do odpowiednich organów (Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Augustowie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ełku), o opinię w przedmiocie obowiązku przeprowadzenia dla planowanego przedsięwzięcia oceny o jego oddziaływaniu na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby, ustalenia zakresu raportu o jego oddziaływaniu na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem, znak: WOOŚ.4220.247.2025.MP.3 z dnia 13 czerwca 2025 r. stwierdził, że dla przedmiotowego

przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny o jego oddziaływaniu na środowisko.

W dniu 08 maja 2025 roku wpłynęła opinia Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - Dyrektora Zarządu Zlewni w Augustowie, znak: BA.ZZŚ.4901.141.2025.AN, w której nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Jednocześnie wskazano działania określone w pkt III niniejszej decyzji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ełku, w przewidzianym na wydanie opinii terminie nie zajął stanowiska, co zgodnie z art. 78, ust. 4 ustawy o udostępnianiu... traktuje się jako brak zastrzeżeń.

Mając na uwadze kryteria określone w art. 63 ust. 1 oraz art. 85 ust 2 pkt 2 tejże ustawy, a w szczególności:

- a) rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia z uwzględnieniem: skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemne proporcje, wykorzystywanie zasobów naturalnych, ograniczone emisje i brak innych uciążliwości dla środowiska, małe ryzyko wystąpienia poważnych awarii przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii;
- b) usytuowanie przedsięwzięcia przy uwzględnieniu zagrożeń dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu z uwagi na walory przyrodnicze i krajobrazowe, odległości od stref ochronnych ujęć wody, cieków naturalnych i zbiorników wodnych oraz innych elementów przyrodniczych i krajobrazowych, w tym obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną – obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody, zasięgu oddziaływania i liczby ludności, na które przedsięwzięcie może oddziaływać, w tym: brak transgranicznego oddziaływania na poszczególne elementy przyrodnicze, brak złożoności i nieznaczne oddziaływanie na istniejącą infrastrukturę techniczną, gęstość zaludnienia, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne i inne;
- c) rodzaj i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do poprzednich uwarunkowań, a szczególnie: zasięgu oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać, transgranicznego oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze, wielkość i złożoność oddziaływania - z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej, prawdopodobieństwa oddziaływania, czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania, a także niewielkie prawdopodobieństwo innych, nieprzewidzianych oddziaływań Organ prowadzący postępowanie nie stwierdził dla rozpatrywanego przedsięwzięcia potrzeby przeprowadzenia oceny o jego oddziaływaniu na środowisko.

Po zgromadzeniu niezbędnych materiałów i dowodów do wydania przedmiotowej decyzji, zgodnie z art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, a także w celu zapewnienia stronom czynnego udziału w każdym stadium postępowania, poinformowano

je o możliwości zapoznania się z zebranymi materiałami i dowodami oraz zgłoszenia ewentualnych uwag i żądań. Strony nie skorzystały z tej możliwości.

Z uwagi na to, że liczba stron postępowania przekracza 10, zgodnie z art. 74 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, a także art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, zawiadamianie stron o czynnościach organu administracji publicznej na każdym etapie postępowania odbywało się w formie obwieszczenia.

Obwieszczenia były podawane do publicznej wiadomości na okres 14 dni poprzez umieszczenie ich:

- na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kalinowo: <https://bip.kalinowo.pl/public/?id=233164>,
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kalinowo,
- oraz na tablicy sołeckiej.

Spółeczeństwo było informowane na każdym etapie postępowania, co umożliwiał jego czynny udział.

W tym stanie rzeczy, po dokładnej analizie zgromadzonych w sprawie materiałów i dowodów, mając na uwadze interes wszystkich stron postępowania, posilując się przy tym opiniami odpowiednich Organów, podjęto decyzję uwzględniającą prośbę Wnioskodawcy i ustalono środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie, za pośrednictwem Wójta Gminy Kalinowo, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się praw do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127 § 1 i § 2, art. 127 a §1 i §2, art. 129 §1 i §2 ustawy z dnia 14 czerwca 196 roku – Kodeks postępowania administracyjnego).

Załącznikiem do niniejszej decyzji, stanowiącym jej integralną część, jest charakterystyka przedsięwzięcia.



Z up. WÓJTA
Joanna Krzemińska
SEKRETARZ GMINY
/podpisano podpisem elektronicznym/

Otrzymują:

1. Pełnomocnik
2. Wnioskodawca

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, ul. Dworcowa 60, 10 – 437 Olsztyn
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ełku, ul. Toruńska 6A/1, 19 – 300 Ełk
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne, Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Augustowie, ul 29 Listopada 5, 16-300 Augustów
4. Otrzymują strony postępowania (z opiniami organów można zapoznać się w siedzibie UG Kalinowo, pokój nr 09, w godzinach urzędowania).

Uwaga: Informację o wydaniu niniejszej decyzji zamieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicach ogłoszeń urzędu Gminy Kalinowo. Z dokumentacją sprawy, w tym z opiniami odpowiednich organów można zapoznać się w Urzędzie Gminy Kalinowo, ul. Mazurska 11 – pokój nr 09 (w godzinach urzędowania, to jest każdego dnia pracy urzędu: od godziny 7⁰⁰ do 15⁰⁰).

Załącznik

do decyzji Wójta Gminy Kalinowo

Nr OSR.6220.11.7.2025 z dnia 31 lipca 2025 roku o środowiskowych uwarunkowaniach.

Charakterystyka przedsięwzięcia.

(wyciąg z Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia)

Cechy przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie będzie związane z budową domów mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących w łącznej ilości do 30 sztuk z przeznaczeniem ich do zamieszkania przez ludzi. Do obiektów będą doprowadzone niezbędne media z wykorzystaniem istniejącej sieci wodociągowej gminnej oraz sieci elektroenergetycznej po ich rozbudowie na warunkach zarządcy sieci.

Skala przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie będzie dotyczyło budowy kompleksu domów mieszkalnych jednorodzinnych w łącznej maksymalnej ilości do 30 obiektów. Planowanym zagospodarowaniem będą objęte dwie działki o łącznej powierzchni około 4 ha. Teren inwestycji wyposażony będzie w infrastrukturę techniczną obejmującą przyłącza do istniejącej sieci gminnej wodociągowej oraz sieci elektroenergetycznej po ich rozbudowie na warunkach gestora sieci. W ramach planowanej zabudowy urządzone zostaną drogi wewnętrzne dojazdowe oraz ciągi pieszo - jezdne, ogrodzenie terenu wydzielonych posesji, oraz zostanie wprowadzona zieleń urządzona. W zakresie rozwiązania gospodarki ściekowej generowanej przez mieszkańców wybudowanych obiektów przewiduje się do czasu wybudowania sieci gminnej zastosowanie rozwiązań tymczasowych w zakresie budowy atestowanych zbiorników bezodpływowych i/lub przydomowych oczyszczalni ścieków. 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.

Usytuowanie przedsięwzięcia

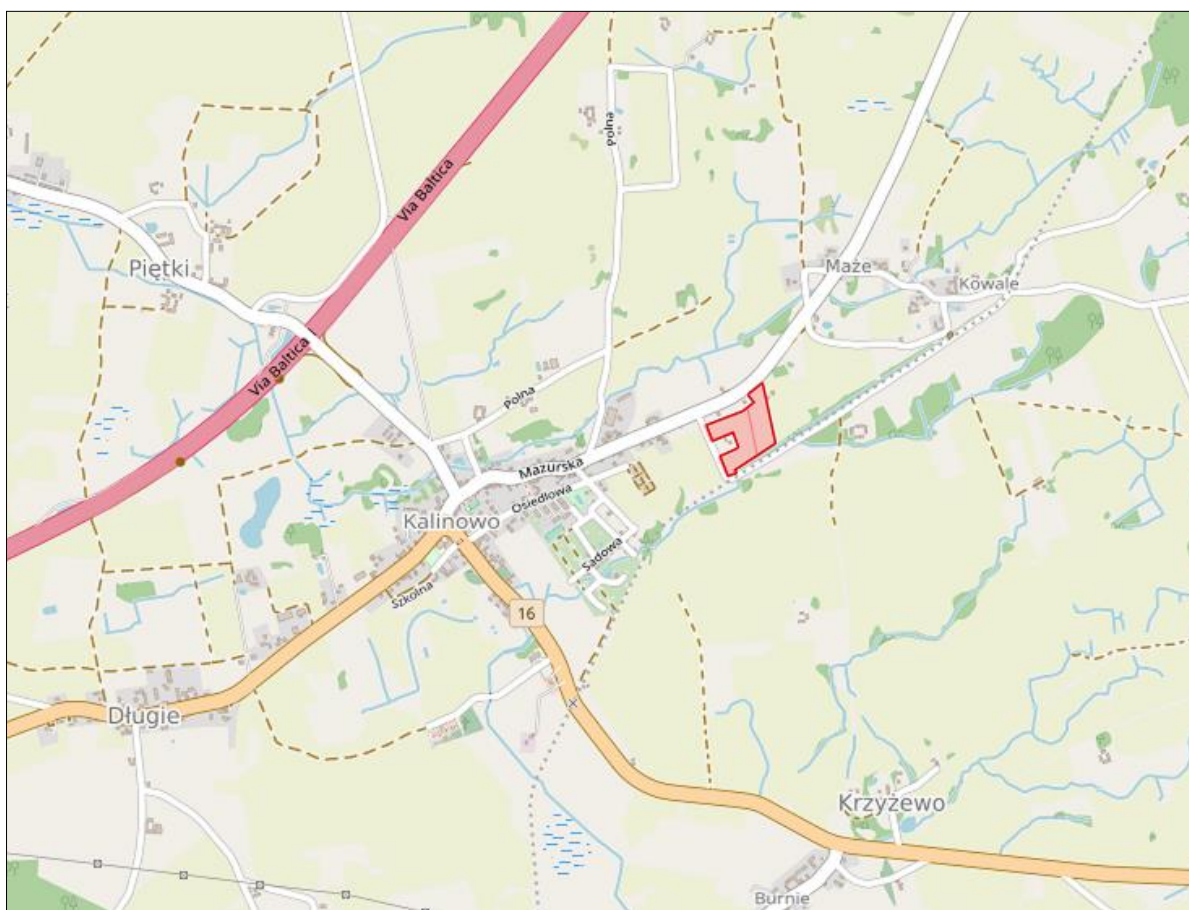
Planowana budowa kompleksu maksymalnie 30 domów mieszkalnych jednorodzinnych, będzie obejmowała działki oznaczone w ewidencji numerami: 183/2 i 184/2, położone w obrębie Kalinowo, Gmina Kalinowo, powiat ełcki, województwo warmińsko – mazurskie. Miejsce planowanej inwestycji stanowi grunt rolny, użytkowany, jako łąka kośna. Działka 183/2 jest w części zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem gospodarczym. W granicach nie występują żadne zbiorniki wodne.

Teren planowanej inwestycji położony jest poza:

- obszarami wodno-błotnymi oraz innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym poza siedliskami łągowymi oraz ujścia rzek,
- obszarami wybrzeży i środowiska morskiego oraz obszarami przylegającymi do jezior,
- obszarami górskimi,
- strefami ochronnymi ujęć wód i obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych,
- obszarami wymagającymi specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w ramach obszarów Natura 2000, w tym poza obszarami ochrony krajobrazu.

- obszarami, na których standardy, jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia,
- obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne,
- obszarami o znacznej gęstości zaludnienia,
- uzdrowiskami i obszarami ochrony uzdrowiskowej.

Bezpośrednie sąsiedztwo działek inwestycyjnej stanowi użytek Tk – teren dawnej kolei wąskotorowej. Na terenie działek objętych wnioskiem oraz w bezpośrednim obszarze nie występują żadne udokumentowane wyrobiska górnictwa oraz nie ma oddziaływania eksploatacji górnictwa.



Rysunek 1. Ogólna lokalizacja obszaru inwestycji (źródło: www.geoportal.gov.pl)

Teren inwestycyjny nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z rysunkiem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kalinowo (Uchwała Rady Gminy Kalinowo Nr XXXI/227/14 z dnia 12 czerwca 2014 roku w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo, dla terenów położonych w obrębach Skomętno Wielkie i Pisanica) obie działki objęte są granicami zwartej zabudowy miejscowości Kalinowo.

3. RODZAJ TECHNOLOGII

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: wodociągową gminną 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 z wykorzystaniem elementów certyfikowanych i spełniających Polskie Normy. Posadowienie fundamentów na głębokości około 1,40 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. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów uznane, jako potencjalnie czyste odprowadzane będą powierzchniowo na tereny biologicznie czynne. Jako źródło ciepła planowane jest zastosowanie lokalnych kotłowni na paliwo niskoemisyjne lub z wykorzystaniem źródeł niekonwencjonalnych tj. np. powietrzne pompy ciepła itp. W obszarze każdej zabudowy/posesji planowane jest wprowadzenie zieleni urządzonej stanowiącej dodatkowy filtr aerosanitarny z zachowaniem drzewostanu z gatunków rodzimych. Łączna powierzchnia zagospodarowana na każdej wydzielonej działce wyłączona z powierzchni biologicznie czynnej nie będzie przekraczała 70 % powierzchni działki. W ramach inwestycji na każdej działce będzie wprowadzona mała architektura w postaci altan czy zabudowy śmietnikowej, elementów rekreacyjno – wypoczynkowych.

Z up. WÓJTA
Joanna Krzemińska
SEKRETARZ GMINY
/podpisano podpisem elektronicznym/