



POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2024, poz. 572 ze zm.) w związku art. 63 ust. 1, art. 64. ust. 1, a także art. 66 ustawy z dnia 3 października 2008r. 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.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22 lipca 2025 r. (data wpływu: 23.07.2025 r.) złożonego przez Pana Piotra Wiazowskiego

postanawiam

- I. Nałożyć obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na **„Budowie dwunastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dwunastu budynków gospodarczych na działkach o nr geod. dz. 533/25, 533/26, 533/27, 533/28, 533/29, 533/30 położonych w obrębie geodezyjnym Kruklanki, gmina Kruklanki, powiat giżycki, województwo warmińsko - mazurskie”**.
- II. Ustalić pełen zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z art. 66 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ze względu na lokalizację przedsięwzięcia Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich

Uzasadnienie

Zgodnie z wnioskiem z dnia 22.07.2025 r. (data wpływu: 23.07.2025 r.) złożonym przez Pana Piotra Wiazowskiego o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowie dwunastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dwunastu budynków gospodarczych na działkach o nr geod. dz. 533/25, 533/26, 533/27, 533/28, 533/29, 533/30 położonych w obrębie geodezyjnym Kruklanki, gmina Kruklanki, powiat giżycki, województwo warmińsko - mazurskie” tutejszy organ wszczął postępowanie administracyjne i zawiadomił strony o planowanym przedsięwzięciu zawiadomieniem z dnia 01.08.2025 r. podając do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie zawiadomienia na

stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kruklanki.

Dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przeprowadzenie oceny zależne jest od woli samego organu wydającego decyzję środowiskową. Organ ten stwierdza bowiem obowiązek bądź brak obowiązku przeprowadzenia oceny (art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku). w przypadku stwierdzenia przez organ obowiązku przeprowadzenia oceny, wnioskodawca zobowiązany jest do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, którego zakres określa organ.

Zgodnie z art. 64 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 Wójt Gminy Kruklanki wystąpił do:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie
- Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” Zarząd Zlewni w Giżycku
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Giżycku

o opinię w zakresie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby o ustalenie zakresu raportu o oddziaływaniu w/w przedsięwzięcia na środowisko i zgodnie z powyższym:

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Giżycku opinią z dnia 08.08.2025 r. (data wpływu: 12.08.2025 r.) znak: ZNS.9022.2.68.2025.ZB uznał, że dla powyższego przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i wskazało na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań określonych w opinii;

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie opinią z dnia 19.08.2025 r. (data wpływu: 19.08.2025 r.) znak: WOOŚ.4220.454.2025.SCH uznał, że dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określił zakres raportu oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z art. 66 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

- Dyrektor Zarządu Zlewni w Giżycku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie dnia 01.09.2025 r. (data wpływu: 02.09.2025 r.) wydał opinię znak BG.ZZŚ.4901.201.2025.MK w której nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i wskazało na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań określonych w opinii.

Po zapoznaniu się z załączoną do wniosku dokumentacją, w tym z Kip, stwierdzono, że jest to przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b 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.) do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko tj.:

- „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą 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”;

W odniesieniu do uwarunkowań wymienionych 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, tutejszy Organ przeanalizował rodzaj i charakter planowanej inwestycji, usytuowanie przedsięwzięcia, zważywszy na możliwe zagrożenia dla środowiska, jak również rodzaj i skalę możliwego oddziaływania.

Uzasadnieniem powyższego jest fakt, iż zamierzenie będzie realizowane w granicach formy ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tj. Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich na terenie nieobjętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o powierzchni łącznej 2,1045 ha. Powierzchnia łączna zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyniesie od 600,00 do 2160,00 m², budynków gospodarczych od 240,00 do 600,00 m² oraz podjazdy od 180,00 do 600,00 m².

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok. 315 m w linii prostej od granicy działki inwestycyjnej. Jest to budynek mieszkaniowy jednorodzinny na działce nr 493 obręb Kruklanki.

Teren wnioskowanego zamierzenia nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja zadania obejmować będzie wykonanie niezbędnych robót geodezyjnych, ziemnych, instalacyjnych i budowlanych związanych z wznoszeniem obiektów budowlanych.

Na potrzeby planowanego przedsięwzięcia prognozuje się wykorzystanie normatywnych wielkości w zakresie zużycia wody, materiałów, paliw oraz energii.

Na etapie eksploatacji przewiduje się wykorzystanie wody i energii elektrycznej.

Etap realizacji przedsięwzięcia nie zakłada konieczności prowadzenia prac rozbiórkowych.

Planowane do realizacji zamierzenie nie jest zaliczane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138 z późn. zm.).

Projektowane przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji, jak i eksploatacji nie niesie ze sobą ryzyka wystąpienia poważnej katastrofy naturalnej i budowlanej.

Analizując wpływ zamierzenia w kontekście adaptacji do skutków zmian klimatu należy wskazać, iż inwestycja z uwagi na swój rodzaj i charakter nie wpłynie na zmiany klimatu. Przedsięwzięcie z uwagi na niewielkie natężenie ruchu związane z obsługą wyłącznie okolicznych mieszkańców, przewidywaną emisję zanieczyszczeń do powietrza, w wyniku spalania paliw w poruszających się samochodach, nie będzie stanowić zagrożenia dla klimatu. Należy także zaznaczyć, iż zamierzenie zostanie zlokalizowane poza terenami osuwisk oraz zagrożonymi powodzią i podtopieniami. Zatem nie przewiduje się ekstremalnych sytuacji klimatycznych w obrębie analizowanej inwestycji.

W ramach przeprowadzonego postępowania, przeanalizowano całą zgromadzoną w przedmiotowej sprawie dokumentację, zwłaszcza w kontekście uwarunkowań wymienionych w art. 63 ust. 1 uouioś, w tym rodzaj, charakter i usytuowanie planowanej inwestycji, zważywszy na możliwe zagrożenia dla środowiska, jak również rodzaj i skalę możliwego jej oddziaływania.

Na terenie projektowanego zadania nie występują obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary wybrzeży i środowisko morskie, górskie, strefy ochronne ujęć wód, a także obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Inwestycja znajduje się w granicach Obszarze Chronionego Krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich. Na terenie ww. OChK obowiązują zapisy Uchwały Nr XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, wprowadzająca m.in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu uouioś.

W związku z powyższym w przedmiotowej sprawie zastosowanie znajduje art. 24 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody, zgodnie z którym zakaz ten „nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu”.

Teren inwestycji stanowi obecnie grunty rolne, pastwiska oraz położony jest w otoczeniu terenów rolniczych stanowiących potencjalne siedlisko lęgowe dla gatunków ptaków chronionych, które związane są z agrocenozami. Ponadto na terenie działek inwestycyjnych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się zadrzewienia, nieużytki, kompleks leśny, stanowiące potencjalne siedliska bytowania i migracji gatunków objętych ochroną, które mogą wykorzystywać także obszar przedsięwzięcia.

Planowana inwestycja może mieć również wpływ na migrację zwierząt, ponieważ zlokalizowana jest w granicach korytarza ekologicznego nazwie Puszcza Borecka – Puszcza Piska KPn-7A (2012) oraz Puszcza Borecka – Puszcza Piska KPn-7A- (2005)

Uwzględniając różnorodność warunków terenowych i siedliskowych, znajdujących się w zasięgu przewidywanego oddziaływania zachodzi konieczność rzetelnego i pełnego rozpoznania cennych elementów środowiska przyrodniczego, mogących podlegać naruszeniu, zniszczeniu lub pogorszeniu stanu ich zachowania na skutek realizacji założeń projektowych.

W związku z powyższym, z uwagi na możliwy istotnie negatywny wpływ inwestycji w zakresie ochrony przyrody, stwierdzono konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obszarze dorzecza Pregocy, dla którego przyjęto Plan gospodarowania wodami - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregocy (Dz. U. z 2023 r. poz. 207)

Domy mieszkalne jednorodzinne będą zaopatrywane w wodę z ujęcia własnego docelowo z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe planuje się odprowadzić do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych.

W raporcie niezbędne jest podanie podstawowych informacji na temat warunków geologicznych i hydrogeologicznych terenu, w tym warstw wodonośnych i ich izolacji w miejscu realizacji zadania.

Ponadto, w tworzonej dokumentacji należy określić sposoby zabezpieczenia gruntu i wód podziemnych przed zanieczyszczeniami na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

Raport winien zawierać również informacje na temat rodzaju powstałych odpadów,

sposobów oraz miejsc ich magazynowania, wraz z określeniem zabezpieczeń, jakie będą stosowane w celu wyeliminowania ich negatywnego oddziaływania na środowisko, a także określać sposób dalszego postępowania z nimi.

W raporcie należy przeprowadzić analizę oddziaływań skumulowanych, która powinna obejmować wszystkie oddziaływania generowane przez przedsięwzięcie w połączeniu z oddziaływaniami tego samego typu, pochodzącymi od wszystkich sąsiadujących z nim przedsięwzięć. Prognozując oddziaływania skumulowane należy brać pod uwagę zarówno fazę eksploatacji, jak i budowy. W przypadku braku występowania oddziaływań skumulowanych dla poszczególnych typów oddziaływań, fakt ten powinien być każdorazowo opisany w raporcie wraz z uzasadnieniem.

Na etapie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko konieczne jest ustalenie, czy realizacja inwestycji będzie przebiegała według wariantu najkorzystniejszego zarówno dla Inwestora, jak i dla wszystkich właścicieli sąsiednich nieruchomości. Przeprowadzić analizę możliwych konfliktów społecznych (analiza ta winna stanowić obligatoryjny element raportu), a także uwzględnić w jaki sposób Inwestor zamierza przeciwdziałać konfliktom społecznym.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Wójta Gminy Kruklanki w termin 7 dni od dnia doręczenia postanowienia.



WÓJT
Barbara Kuczyńska

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania poprzez BIP
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Giżycku
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku