



Urząd Gminy Kruklanki

11- 612 Kruklanki, ul. 22 Lipca 10, tel./fax (87) 421 70 02,

NIP 845-109-36-28 , e-mail: sekretariat@kruklanki.pl , www: www.kruklanki.pl

PPN.6220.1.2026

Kruklanki dnia 22.04.2026 r.

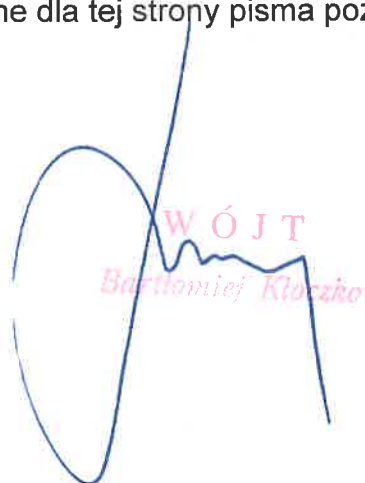
OBWIESZCZENIE o wydaniu decyzji kończącej postępowanie

Na podstawie z art. 61 § 4 oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.), w związku z art. 74 ust. 1a i 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* (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112 z póź. zm.), Wójt Gminy Kruklanki zawiadamia o wydaniu decyzji nr 1/2026 w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na „**Budowa osiemnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie działki o nr geod. 61/26 położonej w obrębie geodezyjnym Żywki, gmina Kruklanki, powiat giżycki, województwo warmińsko - mazurskie**”. Zgodnie z art. 10 § 1 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, strony mogą brać czynny udział w każdym stadium postępowania oraz mogą zapoznać się z aktami wyżej wymienionej sprawy w Urzędzie Gminy w Kruklankach, ul. 22 Lipca 10, 11-612 Kruklanki (informacja w pok. nr 10), w godzinach: poniedziałek -czwartek 8:00-14:00; piątek 8:00-12:00.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 41 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swego adresu, w tym adresu elektronicznego, a w razie zaniedbania tego obowiązku doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem będzie miało skutek prawny.

Stosownie do art. 40 § 4 i 5 *Kodeksu postępowania administracyjnego* strona, która nie ma miejsca zamieszkania lub zwykłego pobytu albo siedziby w Rzeczypospolitej Polskiej lub innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, jeżeli nie ustanowiła pełnomocnika do prowadzenia sprawy zamieszkałego w Rzeczypospolitej

Polskiej i nie działa za pośrednictwem konsula Rzeczypospolitej Polskiej, jest obowiązana wskazać w Rzeczypospolitej Polskiej pełnomocnika do doręczeń, chyba że doręczenie następuje za pomocą środków komunikacji elektronicznej. W razie niewskazania pełnomocnika do doręczeń przeznaczone dla tej strony pisma pozostawia się w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia.



WÓJT
Bartłomiej Kłoczko

PPN.6220.1.2026

DECYZJA Nr 1/2026
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt. 1 pkt. 2 i pkt. 4, art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2, art. 72 ust.1 pkt. 3, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 ust. 1 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.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.), a także § 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.) po rozpatrzeniu wniosku :

Orzekam

stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego „Budowa osiemnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie działki o nr geod. 61/26 położonej w obrębie geodezyjnym Żywki, gmina Kruklanki, powiat giżycki, województwo warmińsko - mazurskie”

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 15.01.2026 r. : zwrócił się do Wójta Gminy Kruklanki o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia polegającego na „Budowa osiemnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie działki o nr geod. 61/26 położonej w obrębie geodezyjnym Żywki, gmina Kruklanki, powiat giżycki, województwo warmińsko - mazurskie”.

W dniu 20.01.2026 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Planowana inwestycja polegająca „Budowa osiemnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie działki o nr geod. 61/26 położonej w obrębie geodezyjnym Żywki, gmina Kruklanki, powiat giżycki, województwo warmińsko - mazurskie” zgodnie z

§ 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.), kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 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, organ prowadzący postępowanie wystąpił w dniu 20.01.2026 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Giżycku oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Giżycku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o wyrażenie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby, o ustalenie zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Po przeanalizowaniu złożonych wniosków o wydanie opinii Organy te wydały następujące opinie:

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Giżycku – opinia sanitarna z dnia 30.01.2026 r. sygn. ZNS.9022.2.11.2026.ZB, w której wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko z zastrzeżeniem: Dla nowo realizowanej zabudowy wymagającej odprowadzenia ścieków należy zapewnić korzystanie z sieci kanalizacji sanitarnej z przeszłym nieczystości do oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi – do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej a po jej wybudowaniu bezwzględny nakaz podłączenia budynków do tej sieci.
- Dyrektor Zarządu Zlewni w Giżycku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – opinia z dnia 4.02.2026 r. znak BG.ZZŚ.4901.21.2026.MK, w której nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia pod warunkiem następujących wymagań:
 - a) Dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej do czasu objęcia terenu inwestycyjnego siecią kanalizacyjną (z wyłączeniem przydomowych oczyszczalni ścieków),
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie – opinią z dnia 13.03.2026 r. sygn. WOOŚ.4220.44.2026.AW.2, w której wyraził opinię, że dla

przedmiotowego przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia wskazują na konieczność podjęcia następujących działań: z obszaru zainwestowania wyłączyć wschodnią część przedmiotowej działki, na której zalegają grunty o charakterze organicznym (tofri), których występowanie zależne jest od specyficznych stosunków wodnych.

Planowana inwestycja polegająca na „Budowa osiemnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie działki o nr geod. 61/26 położonej w obrębie geodezyjnym Żywki, gmina Kruklanki, powiat giżycki, województwo warmińsko - mazurskie” zgodnie z § 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.), kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Całkowita powierzchnia nieruchomości, na której planowane jest przedsięwzięcie wynosi 2,7879 ha, z czego łączna powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia będzie wynosić ok. od 0,1260– 0,2160 ha.

W ramach projektowanej inwestycji przewiduje się budowę siedmiu budynków mieszkalnych i siedmiu budynków gospodarczych o następujących parametrach:

a) Parametry budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- powierzchnia zabudowy od 1260 m² do 2160 m²;
- szerokość elewacji frontowej od 7,0 m do 10,0 m;
- liczba kondygnacji nadziemnych: od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych;
- wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku od 5,0 m do 9,0 m;
- dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45° kryty dachówką ceramiczną, blachodachówką, lub gontem.

Etap realizacji inwestycji będzie wymagał wykorzystania surowców takich jak paliwa (oleje i benzyny) do napędu pojazdów samojezdnych, energia elektryczna do zasilania urządzeń elektrycznych oraz woda. Ilości wykorzystanych surowców nie będą w żadnej mierze wykroczyły poza ilości przewidziane technologią.

Zgodnie z informacjami zawartymi w karcie informacyjnej teren budowy zostanie wyposażony w zaplecze socjalne w postaci przenośnych toalet ze szczelnymi zbiornikami bezodpływowymi, których zawartość będzie odbierana przez wyspecjalizowane firmy. Na wypadek niekontrolowanego wycieku, plac budowy wyposażony zostanie w środki do neutralizacji substancji ropopochodnych. Stała kontrola sprzętu wykorzystywanego podczas prowadzonych prac oraz niezwłoczne

usuwanie zaistniałych potencjalnych awarii zabezpieczy teren przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi. Serwisowanie i tankowanie maszyn i urządzeń pracujących przy realizacji przedsięwzięcia prowadzone będzie poza obszarem inwestycji.

W okresie realizacji przedsięwzięcia wystąpią uciążliwości związane z emisją substancji zanieczyszczających z procesu spalania paliw w silnikach spalinowych pojazdów i maszyn budowlanych. Emisja substancji zanieczyszczających w okresie realizacji przedsięwzięcia będzie miała charakter krótkoterminowy i nie spowoduje istotnych bądź długotrwałych zmian w środowisku. Na etapie budowy należy ograniczyć oddziaływania związane z emisją pyłów poprzez odpowiednie składowanie, magazynowanie oraz transport materiałów. Prowadzone powinny być działania zapobiegające wtórnej emisji pyłu z transportu materiałów i odpadów oraz z dróg, którymi poruszać się będą pojazdy wyjeżdżające z placu budowy. Na wielkość uciążliwości akustycznej wpływ będzie mieć czas realizacji procesu inwestycyjnego i ilość pracujących maszyn i urządzeń. W celu zminimalizowania powyższych uciążliwości należy używać sprzęt w dobrym stanie technicznym, prowadzić roboty budowlane wyłącznie w porze dziennej (w godzinach 6.00 - 22.00). 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. Wszystkie odpady powstałe w trakcie realizacji inwestycji będą segregowane, właściwie przechowywane, a następnie na bieżąco przekazywane specjalistycznym firmom do odzysku lub unieszkodliwiania. Opakowania z folii, papieru oraz odpady powstające na zapleczu socjalnym budowy będą gromadzone w wyznaczonych do tego celu pojemnikach i sukcesywnie odbierane z terenu inwestycji.

Obecnie teren działki na którym planuje się inwestycję, jest nieużytkowany rolniczo i niezagospodarowany w żaden inny sposób. Na działce 61/26 występuje teren o charakterze podmokłym na granicy z działką 61/27, który zostanie wyłączony z terenu inwestycji. Na terenie inwestycji występuje roślinność niska (trawy) i zadrzewienia, usytuowanie budynków nie wymaga usuwania roślinności drzewiastej lub krzewiastej.

Teren inwestycji graniczy z linią zwartej zabudowy rekreacyjno-mieszkaniowej miejscowości Żywki objętej mpzp, znajduje się w otoczeniu zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oraz graniczy z drogą powiatową.

Planowane budynki mieszkalne wykonane zostaną w technologii tradycyjnej (fundamenty - żelbetowe, wylewane; ściany fundamentów - żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych, ściany nadziemne - murowane z cegieł,

bloczków lub pustaków; konstrukcja dachu - więźba drewniana, pokrycie dachowe - ceramiczne, blachodachówka, lub gont zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy).

Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego).

Na etapie eksploatacji odpady będą powstawały w niewielkim stopniu odbierane z terenu inwestycji przez wyspecjalizowane firmy. Po ukończeniu robót budowlanych teren inwestycji będzie uporządkowany i zagospodarowany zgodnie z jego przeznaczeniem. Nie przewiduje się, aby zanieczyszczenia powstające w czasie realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia mogły w istotny sposób wpłynąć na ogólny poziom zanieczyszczenia powietrza, a tym samym na zmiany klimatu oraz zwiększenie wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu. Na etapie eksploatacji zapewnia się maksymalny stopień ochrony poprzez następujące rozwiązania:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych - sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej do czasu objęcia terenu inwestycji siecią kanalizacyjną z wyłączeniem przydomowych oczyszczalni ścieków.
- b) zaopatrzenie w wodę: z przyłącza wodociągowego,
- c) odprowadzenie wód opadowych - ze względu na brak możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej wody opadowe odprowadzane będą na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- d) odpady - będą składowane w pojemnikach ustawionych w wyznaczonym miejscu na terenie poszczególnych działek (z uwzględnieniem ich segregacji) a następnie wywożone przez specjalistyczną firmę, zajmującą się zagospodarowaniem i unieszkodliwianiem odpadów na składowisko odpadów w Spytkowie. Gromadzenie odpadów i ich segregacja na terenie nieruchomości będzie się odbywała zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Kruklanki Odbiór odpadów będzie odbywał się zgodnie z harmonogramem (w ramach zawartej umowy na odbiór odpadów);
- d) sposób ogrzewania obiektu – indywidualne źródło ciepła;
- e) zagospodarowanie powierzchni zielonych:
 - zadrzewienie działki drzewami iglastymi i liściastymi,
 - zachowanie istniejącego drzewostanu,
 - utrzymanie właściwej zdrowotności i żywotności nowo posadzonych drzewostanów;

- wprowadzenie maksymalnie dużej powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;
- z obszaru zainwestowania wyłączyć wschodnią część przedmiotowej działki, na której zalegają grunty o charakterze organicznym (torfy), których występowanie zależne jest od specyficznych stosunków wodnych.

Analizując wniosek pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko określonych w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, a w szczególności rodzaju i skali możliwego oddziaływania stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, w stosunku, do którego obowiązują zapisy Uchwały nr XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. Z analizy zapisów, w tym zakazów, obowiązujących na terenie przedmiotowego obszaru wynika, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie przyczyni się do ich naruszenia. W ramach planowanej inwestycji nie planuje się wycinki drzew i krzewów. We wschodniej części działki znajduje się las, który – zgodnie z przedłożoną koncepcją – zostanie wyłączony z zainwestowania. Ponadto, według mapy glebowo-rolniczej dostępnej w portalu geoportal.pl we wschodniej części przedmiotowej działki zalegają grunty o charakterze organicznym (torfy) - sklasyfikowana jest jako 2zT n – kompleks użytków średnich na glebach torfowych i torfowomurszowych – torf niski. których występowanie zależne jest od specyficznych stosunków wodnych. Powyższe sugeruje, że analizowany teren posiada naturalne zdolności do gromadzenia wody, na co wpływ może mieć istniejące ukształtowanie terenu, bowiem ww. rodzaj gleb wytwarza się tylko w warunkach nadmiernego uwilgotnienia. Biorąc powyższe pod uwagę realizacja planowanej inwestycji na ww. obszarze zaburzy stosunki wodne występujące na analizowanym terenie, bowiem nie jest możliwa realizacja planowanej zabudowy na terenie o złożonych warunkach gruntowowodnych bez wcześniejszego przygotowania gruntu, mającego na celu jego osuszenie bądź zasypanie, a w konsekwencji zniszczenie. Zgodnie jednak z nową koncepcją zagospodarowania terenu grunty oznaczone jako 2zT n – kompleks użytków średnich na glebach torfowych i torfowomurszowych (torf niski) – został wyłączony z zainwestowania.

Obszar przedmiotowej inwestycji znajduje się w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP RW) o nazwie „Węgorapa do jez. Mamry”, kod: PLRW 700018582199. Jest to monitorowana, naturalna część wód, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego. Zgodnie z zaktualizowanym Planem

gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoty, dana JCWP posiada umiarkowany stan ekologiczny, determinowany wskaźnikiem: ichtiofauna oraz stan chemiczny poniżej dobrego, determinowany wskaźnikami: benzopiren, związki tributyllocyny; bromowane difenylotery, rtęć, heptachlor. Ogólny stan wód ww. JCWP określono jako zły. Celem środowiskowym dla danej JCWP jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego, zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych oraz zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Węgorapa w obrębie JCWP (dla węgorza europejskiego), a także stanu chemicznego: dla złagodzonych wskaźników benzopiren, związki tributyllocyny poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Odstępstwo, polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych do końca 2027 r. (lub roku 2039 – dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE) jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: EFI+PL/ IBI_PL; bromowane difenylotery, rtęć, heptachlor. Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Odstępstwo, polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: benzopiren, związki tributyllocyn. Warunkiem ww. odstępstw jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań). Część terenu inwestycyjnego znajduje się w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych jeziornych (JCWP LW) o nazwie „Babka”, kod: PLLW30550. Jest to niemonitorowana, naturalna część wód, niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego. Dana JCWP posiada dobry stan chemiczny. Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest dobry stan ekologiczny oraz utrzymanie dobrego stanu chemicznego. Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach wybrzeży, górskich w strefach ochronnych ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne oraz obszarach ochrony uzdrowiskowej, a także obszarach wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk.

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. Ponadto, z uwagi na zakres oddziaływań planowanej inwestycji nie

przewiduje się możliwości kumulowania negatywnych oddziaływań, a ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej będzie zerowe.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Wójta Gminy Kruklanki w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. 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 prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymała:

- 1.
2. Strony postępowania
3. a/a

Wójt Gminy Kruklanki

Bartłomiej Kłoczko

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez
Bartłomiej Kłoczko
Data: 2026.04.22 10:26:17
CEST

*Załącznik 1 do decyzji
Wójta Gminy Kruklanki
z dnia 22.04.2026 r.
sygn. akt PPN.6220.1.2026*

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

dla przedsięwzięcia pn „Budowa osiemnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie działki o nr geod. 61/26 położonej w obrębie geodezyjnym Żywki, gmina Kruklanki, powiat giżycki, województwo warmińsko - mazurskie”. Teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie nie objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W ramach projektowanej inwestycji przewiduje się budowę osiemnastu budynków mieszkalnych o następujących parametrach:

- powierzchnia zabudowy od 1260 m² do 2160 m²;
- szerokość elewacji frontowej od 7,0 m do 10,0 m;
- liczba kondygnacji nadziemnych: od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych;
- wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku od 5,0 m do 9,0 m;
- dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45° kryty dachówką ceramiczną, blachodachówką, lub gontem.

Powierzchnia działki zajęta pod inwestycję wynosi ok 2,7879 ha. W ramach przedsięwzięcia nie jest planowana wycinka drzew i krzewów. Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne wykonane zostaną w technologii tradycyjnej (fundamenty - żelbetowe, wylewane; ściany fundamentów - żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych, ściany nadziemne - murowane z cegieł, bloczków lub pustaków; konstrukcja dachu - więźba drewniana, pokrycie dachowe - ceramiczne, blachodachówka, lub gontem zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy). Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego). Ogrodzenie: siatka, panele lub ozdobne z elementów stalowych na cokole betonowym, brama i furtki z konstrukcji stalowej, ozdobne. Kształtując formę architektoniczną obiektów planuje się nawiązać do miejscowych, tradycyjnych form architektury mieszkaniowej, odnosząc się do otaczającej zabudowy profilem dachu (od 30° do 45°) i materiałem wykorzystanym do pokrycia. Zastosowanie tych zabiegów jest związane z dążeniem do umocnienia wartościowych cech istniejącej tradycyjnej zabudowy jednorodzinnej, jej układów, form,

budynków oraz kompozycji urbanistycznej, co umożliwi ochronę i zachowanie tożsamości miejscowej kultury.

Prace budowlane będą obejmowały: budowę ogrodzenia, utwardzeń terenu wokół budynków. Wody opadowe w obrębie przedsięwzięcia będą trafiały bezpośrednio na własny teren nieutwardzony. Dojazd do planowanej inwestycji zostanie zapewniony z istniejącej drogi gminnej. Podczas eksploatacji przedsięwzięcia będzie zapotrzebowanie na:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych - sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej do czasu objęcia terenu inwestycji siecią kanalizacyjną z wyłączeniem przydomowych oczyszczalni ścieków.

b) zaopatrzenie w wodę: z przyłącza wodociągowego,

c) odprowadzenie wód opadowych - ze względu na brak możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej wody opadowe odprowadzane będą na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

d) odpady - będą składowane w pojemnikach ustawionych w wyznaczonym miejscu na terenie poszczególnych działek (z uwzględnieniem ich segregacji) a następnie wywożone przez specjalistyczną firmę, zajmującą się zagospodarowaniem i unieszkodliwianiem odpadów na składowisko odpadów w Spytkowie. Gromadzenie odpadów i ich segregacja na terenie nieruchomości będzie się odbywała zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Kruklanki Odbiór odpadów będzie odbywał się zgodnie z harmonogramem (w ramach zawartej umowy na odbiór odpadów);

d) sposób ogrzewania obiektu – indywidualne źródło ciepła;

e) zagospodarowanie powierzchni zielonych:

- zadrzewienie działki drzewami iglastymi i liściastymi,
- zachowanie istniejącego drzewostanu,
- utrzymanie właściwej zdrowotności i żywotności nowo posadzonych drzewostanów;
- wprowadzenie maksymalnie dużej powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;
- z obszaru zainwestowania wyłączyć wschodnią część przedmiotowej działki, na której zalegają grunty o charakterze organicznym (tofry), których występowanie zależne jest od specyficznych stosunków wodnych.

Wójt Gminy Kruklanki

Bartłomiej Kłoczko

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez
Bartłomiej Kłoczko
Data: 2026.04.22 10:24:50 CEST