



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.6220.6.2026

Kruklanki dnia 6.08.2026 r.

OBWIESZCZENIE o wydaniu decyzji kończącej postępowanie

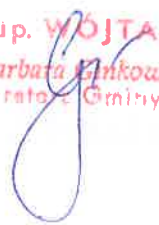
Na podstawie z art. 61 § 4 oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.), w związku z art. 74 ust. 1a i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa 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 6/2026 w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na **„budowa 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 11 budynków gospodarczych na działce o numerze ewidencyjnym 47 w obrębie geodezyjnym Żywy, Gmina Kruklanki”** 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.

z up. WÓJTA
mgr Barbara Binkowska
Sekretarz Gminy



PPN.6220.6.2026

DECYZJA Nr 6/2026
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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), 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 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 11 budynków gospodarczych na działce o numerze ewidencyjnym 47 w obrębie geodezyjnym Żywy, Gmina Kruklanki”

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 5.05.2026 r.

wróciła się do Wójta Gminy Kruklanki o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia polegającego na „budowa 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 11 budynków gospodarczych na działce o numerze ewidencyjnym 47 w obrębie geodezyjnym Żywy, Gmina Kruklanki”

W dniu 7.05.2026 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Planowana inwestycja polegająca na: „budowa 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 11 budynków gospodarczych na działce o numerze ewidencyjnym 47 w obrębie geodezyjnym Żywy, Gmina Kruklanki” 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 7.05.2026 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 15.05.2026 r. sygn. ZNS.9022.2.41.2026.ZB, w której wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko pod warunkiem: dla nowo realizowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę należy zapewnić korzystanie z istniejącej sieci wodociągowej, dla nowo realizowanej zabudowy wymagającej odprowadzenia ścieków należy zapewnić korzystanie z sieci kanalizacyjnej z przesyłem nieczystości do oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi – do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej, a po jej wybudowaniu bezwzględny nakaz podłączenia budynków do tej sieci,
- Dyrektor Zarządu Zlewni w Giżycku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – opinia z dnia 21.05.2026 r. znak BG.ZZŚ.4130.111.2026.MK, w której nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia pod warunkiem: – dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej do czasu objęcia terenu inwestycyjnego siecią kanalizacyjną (z wyłączeniem przydomowych oczyszczalni ścieków); – z terenu zainwestowania wyłączyć grunty sklasyfikowane jako nieużytki (N) – w przypadku, gdy stanowią one tereny podmokłe, obniżenia terenu z okresowo występującą wodą oraz

inne obszary wodne bądź od wód zależne; – obiekty budowlane lokalizować zgodnie z zapisami Uchwały Nr XX/327/25 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 16 grudnia 2025 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich.

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie – opinią z dnia 26.06.2026 r. sygn. WOOŚ.4220.231.2026.ML.4, w której wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Planowana inwestycja polegająca na „budowa 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 11 budynków gospodarczych na działce o numerze ewidencyjnym 47 w obrębie geodezyjnym Żywy, Gmina Kruklanki” 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 1,8380 ha, z czego łączna powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane w celu realizacji przedsięwzięcia będzie wynosić do 0,2220 ha.

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

a) Parametry budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 150 m²;
- liczba kondygnacji nadziemnych: od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym w drugiej kondygnacji;
- wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku do 10,0 m;
- realizowane w technologii tradycyjnej lub szkieletu drewnianego,
- dach dwuspadowy,
- dopuszcza się realizację garażu w bryle budynku

b) Parametry budynków gospodarczych:

- powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 35 m²;
- liczba kondygnacji nadziemnych: od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem nieużytkowym;
- wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku do 10,0 m;
- realizowane w technologii tradycyjnej lub szkieletu drewnianego.

Podstawowe elementy konstrukcyjne obejmują:

- fundamenty żelbetowe dostosowane do warunków gruntowo-wodnych,
- ściany konstrukcyjne murowane,
- stropy żelbetowe, prefabrykowane lub drewniane,
- drewnianą konstrukcję dachu,
- pokrycie dachowe w postaci dachówki, blachodachówki lub blachy.

Na działkach zostaną wykonane następujące elementy zagospodarowania terenu:

- dojścia i dojazdy do budynków,
- miejsca postojowe,
- ogrodzenia posesji,
- zieleń urządzoną w postaci trawników oraz ewentualnych nasadzeń krzewów i drzew.

Podjazdy i dojścia mogą być wykonane z kostki brukowej, kruszywa, płyt ażurowych lub innych materiałów umożliwiających częściową infiltrację wód opadowych. Ich zakres będzie ograniczony do niezbędnego minimum i nie wpłynie istotnie na udział powierzchni biologicznie czynnej. Budynki mieszkalne będą realizowane jako obiekty wolnostojące o niskiej intensywności zabudowy, posadowione na oddzielnych działkach. Każda z działek zostanie wyposażona w indywidualne przyłącze energetyczne oraz w przyłącze do sieci wodociągowej, o ile warunki techniczne przyłączenia będą to umożliwiały. Forma architektoniczna budynków będzie w niewielkim stopniu zróżnicowana, a zastosowane rozwiązania architektoniczne i gabaryty zabudowy pozwolą na harmonijne wkomponowanie planowanej zabudowy w istniejący krajobraz.

Zakres prac ziemnych związanych z realizacją przedsięwzięcia będzie ograniczony do minimum i obejmie przede wszystkim wykonanie wykopów pod fundamenty budynków do głębokości około 1,2 m, maksymalnie do około 1,5 m, a także wykonanie przyłączy infrastruktury technicznej. Wykopy będą zabezpieczone i wyposażone na noc w pochylnie umożliwiające samodzielne wydostanie się drobnych zwierząt. Ponadto będą kontrolowane przez rozpoczęciem prac budowlanych oraz przed ich zasypaniem. W przypadku stwierdzenia obecności zwierząt zostaną one przeniesione poza teren robót budowlanych. Dodatkowo przewiduje się lokalne rozplanowanie warstwy ziemi urodzajnej w celu urządzenia terenów zieleni w postaci trawników i ogrodów przydomowych.

Przed przystąpieniem do prac budowlanych teren budowy zostanie ogrodzony. W przypadku stwierdzenia występowania zwierząt w obrębie wykopów zostaną one odłowione i przeniesione poza obszar prowadzenia robót budowlanych, na tereny umożliwiające możliwość dalszej migracji.

Przed rozpoczęciem robót zostanie wydzielony plac postojowy dla maszyn i urządzeń budowlanych. W czasie, gdy maszyny nie będą wykorzystywane będą przetrzymywane na terenie inwestycji lub w bazie zewnętrznej, skąd będą przyjeżdżały na budowę na czas wykonywania określonych robót (rozwiązanie zostanie przyjęte na etapie wykonawstwa). Prace inwestycyjne będą wykonywane z materiałów dostarczanych bez-pośrednio na miejsce budowy.

Zaplecze budowy oraz baza materiałowo-sprzętowa zostaną zlokalizowane na terenie wyznaczonym i odpowiednio uszczelnionym (np. folią izolacyjną), by nie spowodować zniszczeń w środowisku naturalnym na skutek zanieczyszczenia pyłami, paliwami, olejami, innymi substancjami chemicznymi lub odpadami. Ich dokładna lokalizacja zostanie dobrana tak, aby zminimalizować możliwość wystąpienia konfliktów organizacyjnych, technologicznych i środowiskowych.

Do wykonywanych prac stosowane będą niskoemisyjne, sprawne technicznie i systematycznie konserwowane maszyny i urządzenia. Tankowanie maszyn i urządzeń budowlanych oraz transportowych odbywać się będzie wyłącznie na stacjach paliw, które wyposażone są w wymagane zabezpieczenia chroniące środowisko gruntowo-wodne przed ewentualnym rozlaniem paliwa. Prace budowlane będą prowadzone przez wykwalifikowanych pracowników, zgodnie z obowiązującymi wymogami BHP. Materiały użyte do wykonania budynków, przyłączy i sieci infrastrukturalnych będą posiadać wymagane atesty.

Wykopy pod obiekty kubaturowe zostaną wykonane przez wyspecjalizowanych pracowników, za pomocą odpowiedniego sprzętu budowlanego. Zostaną zabezpieczone przed zawaleniem się oraz przed napływem wody gruntowej. Ewentualne masy ziemne będą składowane na miejscu budowy, w wydzielonym miejscu i zagospodarowanie w granicach własności nieruchomości.

Nie przewiduje się naruszenia stosunków wodnych ani zmiany kierunku przepływu wód. Wody opadowe i roztopowe zagospodarowywane będą w granicach własności nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Realizacja i eksploatacja analizowanego przedsięwzięcia będzie skutkować emisją hałasu do środowiska. Najbardziej uciążliwa emisja będzie występować na etapie realizacji budynków w wyniku pracy maszyn i urządzeń budowlanych oraz zwiększonego ruchu samochodowego. Oddziaływania będą ograniczone do czasu trwania budowy. Prowadzone będą jedynie w porze dziennej i nie będą zakłócać wypoczynku nocnego. Na etapie eksploatacji inwestycji nastąpi emisja hałasu związana z normalnym użytkowaniem zabudowy mieszkaniowej (rozmowy ludzi, odgłosy silników pojazdów i maszyn). Emisja nie będzie wyróżniać się na tle istniejącego hałasu,

związanego z użytkowaniem zabudowy mieszkaniowej, dróg oraz maszyn i urządzeń rolniczych. Nie przewiduje się przekroczeń dopuszczalnych norm natężenia hałasu w środowisku.

Źródłem emisji zanieczyszczeń gazowych, pyłowych oraz hałasu będą samochody oraz urządzenia i narzędzia wykorzystywane do prac budowlanych i remontowych. W celu ograniczenia negatywnych oddziaływań związanych z pyleniem, skrzynie ładunkowe samochodów transportujących materiały sypkie przykryte będą plandekami ograniczającymi rozprzestrzenianie się pyłów, a miejsca składowania materiałów sypkich będą osłaniane przed działaniem wiatrów. W przypadku niekorzystnych długotrwałych warunków meteorologicznych (wiatr i brak opadów atmosferycznych) dopuszczane jest zraszanie terenu budowy wodą, w celu ograniczenia wtórnego pylenia.

Plac budowy zostanie wyposażony w przenośną toaletę. Zaplecze budowy, place postojowe, toalety typu toitoi oraz baza materiałowo-sprzętowa zostaną zlokalizowane w miejscu wyznaczonym przez kierownika budowy i przygotowane w taki sposób, by nie dopuścić do zanieczyszczenia gleb i wód. Na etapie eksploatacji nieczystości ciekłe odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacyjnej. W ramach projektowanej inwestycji przewiduje się pobór wód z sieci wodociągowej.

Odpady powstające podczas procesu budowy i eksploatacji inwestycji będą składowane w specjalnie oznakowanych pojemnikach, zlokalizowanych w wyznaczonych do tego miejscach, a następnie wywożone na składowisko odpadów przez upoważnione do tego przedsiębiorstwa.

Po zakończeniu prac budowlanych teren zostanie uporządkowany.

Teren objęty planowaną inwestycją stanowi grunt użytkowany rolniczo. W części przewidzianej pod realizację zabudowy występują grunty orne z okresową uprawą roślin rolniczych. Na obrzeżach nieruchomości występują rośliny segetalne i ruderalne.

Nie stwierdzono obecności roślin chronionych. Na działce inwestycyjnej występują zadrzewienia i zakrzewienia, które nie będą podlegały wycince. W związku z przeprowadzoną wizją terenową inwestor nie stwierdził występowania gatunków chronionych zwierząt. Teren przedsięwzięcia mogą wykorzystywać gatunki zwierząt związane z krajobrazem rolniczym, w tym zwierzyna płowa i ptaki żerujące na tych terenach. Planowane

budynki zostaną zlokalizowane w odległości większej niż 100 m od linii brzegowej Jezioro Sołtmany oraz w odległości większej niż 100 m od rzeki Sapina.

Teren planowane przedsięwzięcie pod względem hydrograficznym zlokalizowany jest w obszarze dorzecza Pregoty, dla którego opracowano Plan gospodarowania

wodami na obszarze dorzecza Pregoly, przyjęty Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 29 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 207). Inwestycja będzie realizowana w zlewni jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW700021. Stan ilościowy i stan chemiczny ww. jednolitej części wód podziemnych został określony jako dobry; JCWPd jest niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Analizowana JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi.

Obszar przedmiotowej inwestycji znajduje się w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP RW) o nazwie „Węgorapa do jez. Mamry”, kod: PLRW700018582199. Jest to monitorowana, naturalna część wód, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego. Zgodnie z zaktualizowanym Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoly, dana JCWP posiada umiarkowany stan ekologiczny, determinowany wskaźnikiem: ichtiofauna oraz stan chemiczny poniżej dobrego, determinowany wskaźnikami: benzo(a)piren, 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 [benzo(a)piren(w), związki tributyllocyny(w)] 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(b), rtęć(b), heptachlor(b). 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: benzo(a)piren(w), związki tributyllocyny(w). Warunkiem ww. odstępstw jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

Niewielki fragment działki inwestycyjnej znajduje się w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych jeziornych (JCWP LW) o nazwie „Sołtmany”, kod: PLLW30548. 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: przezroczystość oraz dobry stan chemiczny, determinowany wskaźnikiem: benzo(a)piren, Ogólny stan wód ww. JCWP określono jako zły. Celem środowiskowym dla danej JCWP jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego oraz stanu chemicznego: dla złagodzonych wskaźników [Benzo(a)piren (w)] 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: przezroczystość. 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: Benzo(a)piren(w). Warunkiem ww. odstępstw jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

Ścieki socjalno-bytowe powstałe na placu budowy zostaną zagospodarowane przez podmiot posiadający zezwolenie na opróżnianie zbiorników bezodpływowych. Odpady powstające na etapie realizacji inwestycji będą segregowane i przekazywane podmiotowi posiadającemu zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki odpadami. Źródłem emisji hałasu i zanieczyszczeń do powietrza będą pracujące maszyny i sprzęt budowlany. W celu ograniczenia emisji prace będą prowadzone wyłącznie sprawnym sprzętem w porze dziennej a urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu nie będą pracować jednocześnie. Oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie jego realizacji będzie miało charakter lokalny, krótkotrwały i nie spowoduje istotnych zmian w środowisku. Na etapie eksploatacji zaopatrzenie w wodę z przyłącza wodociągowego dla inwestycji wyniesie ok. 108-174 m³ / miesiąc. Zapotrzebowanie na energię elektryczną w ilości: ok. 3600- 5100 kWh/miesiąc. Ścieki bytowe będą odprowadzane do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych, docelowo podłączenie do kanalizacji w przypadku uzbrojenia terenu w sieć sanitarną. Wody opadowe zostaną odprowadzone na własny nieutwardzony teren inwestycji. Odpady komunalne będą gromadzone selektywnie w pojemnikach zlokalizowanych na poszczególnych działkach i odbierane przez uprawnione podmioty, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku obowiązującym na terenie gminy. Tereny wokół budynków będą zagospodarowane zielenią przydomową, w szczególności trawnikami oraz nasadzeniami drzew i krzewów

dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych. Na działkach utrzymany zostanie wysoki udział powierzchni biologicznie czynnych, co sprzyja retencji wód opadowych oraz poprawie lokalnego mikroklimatu.

W fazie eksploatacji źródłem hałasu będą przede wszystkim sporadyczne przejazdy pojazdów mieszkańców oraz czynności związane z użytkowaniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natężenie ruchu będzie niewielkie i nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

Emisja zanieczyszczeń do powietrza związana z ogrzewaniem budynków będzie niewielka ze względu na zastosowanie niskoemisyjnych instalacji grzewczych oraz rozproszony charakter zabudowy. Budynki będą wyposażone w indywidualne źródła ciepła spełniające aktualne wymagania ekologiczne (m.in. pompy ciepła, kotły gazowe kondensacyjne, ogrzewanie elektryczne, instalacje fotowoltaiczne). Nie przewiduje się innych negatywnych oddziaływań mogących powodować uciążliwości

Ze względu na odległość obszaru objętego inwestycją od granic państwa oraz formę i skalę inwestycji, przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać transgranicznie.

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.

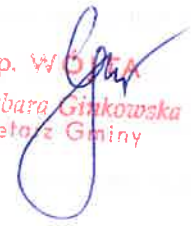
Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

- 1.
2. Strony postępowania
3. a/a

z up. Wójt
mgr Barbara Ginkowska
Sekretarz Gminy



Załącznik 1 do decyzji
Wójta Gminy Kruklanki
z dnia 6.08.2026 r.
sygn. akt PPN.6220.6.2026

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

dla przedsięwzięcia pn. „budowa 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 11 budynków gospodarczych na działce o numerze ewidencyjnym 47 w obrębie geodezyjnym Żywy, Gmina Kruklanki”. Teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie nie objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

a) Parametry budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 150 m²;
- liczba kondygnacji nadziemnych: od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym w drugiej kondygnacji;
- wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku do 10,0 m;
- realizowane w technologii tradycyjnej lub szkieletu drewnianego,
- dach dwuspadowy,
- dopuszcza się realizację garażu w bryle budynku

b) Parametry budynków gospodarczych:

- powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 35 m²;
- liczba kondygnacji nadziemnych: od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem nieużytkowym;
- wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku do 10,0 m;
- realizowane w technologii tradycyjnej lub szkieletu drewnianego.

Podstawowe elementy konstrukcyjne obejmują:

- fundamenty żelbetowe dostosowane do warunków gruntowo-wodnych,
- ściany konstrukcyjne murowane,
- stropy żelbetowe, prefabrykowane lub drewniane,
- drewnianą konstrukcję dachu,
- pokrycie dachowe w postaci dachówki, blachodachówki lub blachy.

Na działkach zostaną wykonane następujące elementy zagospodarowania terenu:

- dojeżdża i dojazdy do budynków,
- miejsca postojowe,

- ogrodzenia posesji,
- zieleń urządzoną w postaci trawników oraz ewentualnych nasadzeń krzewów i drzew.

Podjazdy i dojścia mogą być wykonane z kostki brukowej, kruszywa, płyt ażurowych lub innych materiałów umożliwiających częściową infiltrację wód opadowych. Ich zakres będzie ograniczony do niezbędnego minimum i nie wpłynie istotnie na udział powierzchni biologicznie czynnej. Budynki mieszkalne będą realizowane jako obiekty wolnostojące o niskiej intensywności zabudowy, posadowione na oddzielnych działkach. Każda z działek zostanie wyposażona w indywidualne przyłącze energetyczne oraz w przyłącze do sieci wodociągowej, o ile warunki techniczne przyłączenia będą to umożliwiały. Forma architektoniczna budynków będzie w niewielkim stopniu zróżnicowana, a zastosowane rozwiązania architektoniczne i gabaryty zabudowy pozwolą na harmonijne wkomponowanie planowanej zabudowy w istniejący krajobraz.

Całkowita powierzchnia nieruchomości, na której planowane jest przedsięwzięcie wynosi 1,8380 ha, z czego łączna powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane w celu realizacji przedsięwzięcia będzie wynosić do 0,2220 ha.

Zakres prac ziemnych związanych z realizacją przedsięwzięcia będzie ograniczony do minimum i obejmie przede wszystkim wykonanie wykopów pod fundamenty budynków do głębokości około 1,2 m, maksymalnie do około 1,5 m, a także wykonanie przyłączy infrastruktury technicznej. Wykopy będą zabezpieczone i wyposażone na noc w pochylnie umożliwiające samodzielne wydostanie się drobnych zwierząt. Ponadto będą kontrolowane przez rozpoczęciem prac budowlanych oraz przed ich zasypaniem. W przypadku stwierdzenia obecności zwierząt zostaną one przeniesione poza teren robót budowlanych. Dodatkowo przewiduje się lokalne rozplanowanie warstwy ziemi urodzajnej w celu urządzenia terenów zieleni w postaci trawników i ogrodów przydomowych.

Podczas eksploatacji przedsięwzięcia będzie zapotrzebowanie na:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych - sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się rozwiązania tymczasowe w postaci szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe 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 terenu zainwestowania wyłączyć grunty sklasyfikowane jako nieużytki (N) – w przypadku, gdy stanowią one tereny podmokłe, obniżenia terenu z okresowo występującą wodą oraz inne obszary wodne bądź od wód zależne;
- obiekty budowlane lokalizować zgodnie z zapisami Uchwały Nr XX/327/25 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 16 grudnia 2025 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich.

z up. WÓJTA
mgr Barbara Ginkowska
Sekretarz Gminy