



## 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](mailto:sekretariat@kruklanki.pl) , www: [www.kruklanki.pl](http://www.kruklanki.pl)

---

PPN.6220.7.2026

Kruklanki dnia 15.09.2026 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 7/2026 w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na **„budowa 67 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 58 budynków gospodarczych na działce o numerze ewidencyjnym 359/14, 359/30, 355 w obrębie geodezyjnym Sołtmany, 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.

WÓJT  
Bartłomiej Kłoczko

PPN.6220.7.2026

**DECYZJA Nr 7/2026**  
**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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670 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 \_\_\_\_\_ działającego w imieniu i na rzecz \_\_\_\_\_

**Orzekam**

**stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego „budowa 67 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 58 budynków gospodarczych na działce o numerze ewidencyjnym 359/14, 359/30, 355 w obrębie geodezyjnym Sołtmany, Gmina Kruklanki”**

**Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 28.05.2026 r. \_\_\_\_\_ działający w imieniu i na rzecz \_\_\_\_\_ zwrócił się do Wójta Gminy Kruklanki o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia polegającego na „budowa 67 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 58 budynków gospodarczych na działce o numerze ewidencyjnym 359/14, 359/30, 355 w obrębie geodezyjnym Sołtmany, Gmina Kruklanki”. Łączna powierzchnia działek wynosi 12,5050 ha.

W dniu 29.05.2026 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Planowana inwestycja polegająca na: „budowa 67 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 58 budynków gospodarczych na działce o numerze

ewidencyjnym 359/14, 359/30, 355 w obrębie geodezyjnym Sołtmany, 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 29.05.2026 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 25.06.2026 r. sygn. ZNS.9022.2.45.2026.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 14.07.2026 r. znak BG.ZZŚ.4130.130.2026.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);

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie – opinią z dnia 16.07.2026 r. sygn. WOOŚ.4220.268.2026.ML.2, w której wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Planowana inwestycja będzie polegała na budowie sześćdziesięciu siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz pięćdziesięciu ośmiu budynków gospodarczych wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

Parametry pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego:

- powierzchnia zabudowy od 30,0 m<sup>2</sup> do 150,0 m<sup>2</sup>;
- szerokość elewacji frontowej od 5,0 m do 18,0 m;
- liczba kondygnacji nadziemnych: od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych;
- liczba kondygnacji podziemnych: do 1 kondygnacji podziemnej;
- wysokość budynku od 3,0 m do 11,0 m;
- możliwość budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w bryle;
- dach dwu-, cztero- lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia od 10° do 45° kryty dachówką, blachodachówką, blachą na rąbek lub blachą trapezową w kolorze czerwieni, brązu, antracytu lub w ich odcieniach;
- kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki: zbliżony do prostopadłego lub równoległego;
- kolorystyka elewacji - stosowanie jasnych stonowanych kolorów.

Parametry pojedynczego budynku gospodarczego:

- powierzchnia zabudowy od 20,0 m<sup>2</sup> do 60,0 m<sup>2</sup>;
- szerokość elewacji frontowej od 3,0 m do 10,0m;
- liczba kondygnacji nadziemnych: od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych;
- wysokość budynku od 2,0 m do 10,0 m;
- dach jedno-, dwu-, cztero- lub czterospadowy, symetryczny o kącie nachylenia od 10° do 45° kryty dachówką, blachodachówką, blachą na rąbek, blachą trapezową lub blachą w kolorze czerwieni, brązu lub antracytu,
- kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki: zbliżony do prostopadłego lub równoległego;
- kolorystyka elewacji - stosowanie jasnych stonowanych kolorów;

Budynki zostaną usytuowane zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy, którą należy uzyskać przed przystąpieniem do realizacji przedmiotowej inwestycji.

Przedsięwzięcie polega na budowie sześćdziesięciu siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz pięćdziesięciu ośmiu budynków gospodarczych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną. W ramach przedmiotowej inwestycji przewiduje się podział działek objętych zakresem niniejszego opracowania. Planuje się wydzielenie maksymalnie sześćdziesiąt siedem działek budowlanych wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz drogi wewnętrzne. Powierzchnie działek budowlanych po podziale będą wynosić od ok. 0,1000 ha do 0,1415 ha. Powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych łącznie będzie wynosić od 1740,0 m<sup>2</sup> do 10050,0 m<sup>2</sup>, budynków gospodarczych od 1160,0 m<sup>2</sup> do 3480,0 m<sup>2</sup>, podjazdy łącznie od 670,0 m<sup>2</sup> do 5360,0 m<sup>2</sup>.

Zgodnie z uproszczonym wypisem z rejestru gruntów łączna powierzchnia działek objętych wnioskiem wynosi 12,5050 ha. W ich obrębie występują na nich użytki sklasyfikowane jako: grunty rolne zabudowane (Br-RIVa), nieużytki (N) oraz grunty orne (RIIIb, RIVa, RIVb, RV). Obecnie działki o nr 359/14 oraz 359/30 stanowią tereny niezbudowane. W południowej części działki o nr geod. 355 zlokalizowany jest budynek gospodarczy, natomiast reszta działki pozostaje wolna od zabudowy. Na przedmiotowej działce występują pojedyncze drzewa liściaste, które nie będą podlegały wycince. Na terenie inwestycji oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie stwierdzono żadnych form roślinności chronionej. Najbliższa zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa występuje na działkach bezpośrednio graniczących od strony południowej z terenem planowanego przedsięwzięcia.

Z danych zawartych w cyfrowej Mapie Podziału Hydrograficznego Polski (MPHP) wynika, iż na działce o nr 355, obr. Sołtmany zlokalizowany jest niewielki zbiornik wodny, który zgodnie z uproszczonym wypisem z rejestru gruntów oznaczony jest jako nieużytek (N). Jak wynika z przedłożonej dokumentacji ww. obszar znajduje się poza obszarem przewidzianym pod inwestycję.

Na podstawie ewidencji urządzeń melioracji wodnych, prowadzonej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, stwierdza się, iż na terenie objętym wnioskiem występują urządzenia melioracyjne (rurociągi drenarskie). Zgodnie z art. 192 ust. 1 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.) zakazuje się m.in. niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnych. Jednocześnie nadmienia się, iż ewentualna przebudowa urządzeń melioracyjnych wymaga uzyskania stosownych decyzji.

Teren planowanego przedsięwzięcia ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi powiatowej nr 1744N (działka o nr ewidencyjnym nr 464/2), dostęp do drogi powiatowej nr 1744N poprzez działkę ewidencyjną nr 359/15 lub poprzez działki

ewidencyjne nr 359/15 i 359/16 bądź bezpośredni dostęp do gminnej drogi wewnętrznej (działka o nr ewidencyjnym 363 lub 358). Analiza materiału dowodowego pod kątem wymagań zawartych w art. 63 ust 1 ustawy ooś wykazała, iż przedsięwzięcie będzie realizowane poza miejscem występowania obszarów wodno-błotnych, innych o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łęgowych oraz ujść rzek. Teren inwestycji zlokalizowany jest także poza strefami ochronnymi ujęć wód, obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych, obszarami przylegającymi do jezior oraz poza obszarami góorskimi i leśnymi. Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne oraz poza obszarami podlegającymi ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2026 r. poz. 13 ze zm.). Teren planowanego przedsięwzięcia położony jest poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP). Zamierzenie, ze względu na swój charakter oraz lokalizację, nie będzie źródłem transgranicznego oddziaływania na środowisko.

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

Działki objęte wnioskiem znajdują 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 Pregoty, dana JCWP posiada umiarkowany stan ekologiczny, determinowany wskaźnikami: ichtiofauna oraz stan chemiczny poniżej dobrego, determinowany wskaźnikami: benzo(a)piren, związki tributyllocyny; bromowane difenylloetery, 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 tributylocyny(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 difenyletery(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(piren, związki tributylocyny(w). Warunkiem ww. odstępstw jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

Teren inwestycyjny 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 Pregoly, 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).

Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia, przed przystąpieniem do realizacji robót zostanie wydzielony plac postojowy dla maszyn i urządzeń budowlanych. Przedmiotowy teren oraz plac składowy materiałów budowlanych zostaną uszczelnione poprzez ułożenie warstwy folii przysypanej gruntem. Prace budowlane prowadzone

będą z wykorzystaniem sprawnego sprzętu, prawidłowo konserwowanego, posiadającego aktualne atesty. Tankowanie maszyn i urządzeń budowlanych oraz sprzętu transportowego prowadzone będzie wyłącznie na stacjach paliw. Plac budowy zostanie wyposażony w przenośne urządzenia sanitarne. Ścieki odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, których zawartość będzie usuwana przez uprawnione podmioty. Wykopy zostaną zabezpieczone przed napływem wody gruntowej. Nie przewiduje się prowadzenia odwodnienia wykopów. Niemniej jednak, w przypadku zaistnienia takiej konieczności, wody z wykopów będą ujmowane np. za pomocą pomp. Docelowo będą odprowadzane w sposób, który nie spowoduje zmiany stosunków wodnych terenów przyległych. Ziemia urodzajna z wykopów będzie składowana i wykorzystywana do zakładania nowych terenów zielonych. Odpady powstające w trakcie budowy będą segregowane i odbierane przez uprawnione podmioty. Nie przewiduje się powstawania odpadów niebezpiecznych. W związku z realizacją inwestycji nie planuje się wycinki drzew i krzewów.

Na etapie eksploatacji zaopatrzenie w wodę realizowane będzie z przyłącza wodociągowego. Ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych, przydomowych oczyszczalni ścieków, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe odprowadzane będą na własny nieutwardzony teren inwestycji, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Nie dopuszcza się dokonywania zmian naturalnego wód opadowych (deszczowych) a zwłaszcza kierowania ich na tereny sąsiednie. Odpady będą składowane w pojemnikach ustawionych w wyznaczonym miejscu na terenie poszczególnych działek (z uwzględnieniem ich segregacji), a następnie wywożone przez specjalistyczną firmę, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

Wykorzystanie zasobów naturalnych podczas realizacji przedsięwzięcia dotyczyć będzie przede wszystkim gleby, wody i powierzchni ziemi. Zajęta powierzchnia pod planowaną inwestycję to od 3070,0 m<sup>2</sup> do 13110,0 m<sup>2</sup> - łączna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków gospodarczych.

Wszystkie wykorzystywane surowce, materiały, energia, woda potrzebne będą na czas wykonywania robót budowlanych. Energia i paliwa będą używane podczas prac maszyn i sprzętu budowlanego. W trakcie realizacji inwestycji zajdzie potrzeba wykorzystania surowców i materiałów do budowania oraz paliw i energii do wykonania prac. Zasilanie urządzeń i maszyn elektrycznych odbywać się będzie z przyłącza energetycznego.

Zaopatrzenie w wodę: z przyłącza wodociągowego,

Odprowadzenie ścieków: szczelny zbiornik bezodpływowy, docelowo przyłączy do sieci kanalizacji sanitarnej, Pojemność pojedynczego szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe pochodzące z budynku mieszkalnego będzie wynosić 10 m<sup>3</sup>. Lokalizacja szczelnych zbiorników bezodpływowych będzie spełniać wymogi określone w § 36 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

Energia elektryczna w ilości: ok. 250 - 500 kWh/miesiąc dla 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

Sposób ogrzewania: indywidualne źródło ciepła,

Odprowadzanie wód opadowych: na własny nieutwardzony teren inwestycji,

Gospodarowanie odpadami: zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

### POUCZENIE

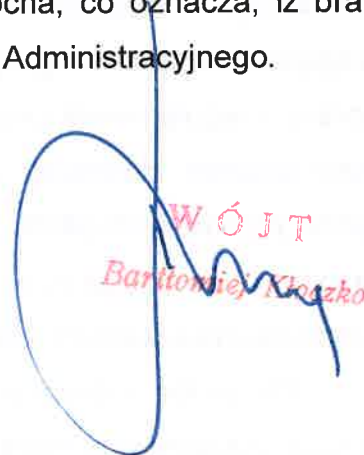
Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Wójta Gminy Kruklanki w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji 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



WÓJT  
Barłomiej Kłozko

Załącznik 1 do decyzji  
Wójta Gminy Kruklanki  
z dnia 15.09.2026 r.  
sygn. akt PPN.6220.7.2026

### **CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA**

Przedsięwzięcie polega na budowie sześćdziesięciu siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz pięćdziesięciu ośmiu budynków gospodarczych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną. W ramach przedmiotowej inwestycji przewiduje się podział działek objętych zakresem niniejszego opracowania. Planuje się wydzielenie maksymalnie sześćdziesiąt siedem działek budowlanych wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz drogi wewnętrzne. Powierzchnie działek budowlanych po podziale będą wynosić od ok. 0,1000 ha do 0,1415 ha. Powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych łącznie będzie wynosić od 1740,0 m<sup>2</sup> do 10050,0 m<sup>2</sup>, budynków gospodarczych od 1160,0 m<sup>2</sup> do 3480,0 m<sup>2</sup>, podjazdy łącznie od 670,0 m<sup>2</sup> do 5360,0 m<sup>2</sup>.

a) Parametry budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- powierzchnia zabudowy od 30,0 m<sup>2</sup> do 150,0 m<sup>2</sup>;
- szerokość elewacji frontowej od 5,0 m do 18,0 m;
- liczba kondygnacji nadziemnych: od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych;
- liczba kondygnacji podziemnych: do 1 kondygnacji podziemnej;
- wysokość budynku od 3,0 m do 11,0 m;
- możliwość budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w bryle;
- dach dwu-, cztero- lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia od 10° do 45° kryty dachówką, blachodachówką, blachą na rąbek lub blachą trapezową w kolorze czerwieni, brązu, antracytu lub w ich odcieniach;
- kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki: zbliżony do prostopadłego lub równoległego;
- kolorystyka elewacji - stosowanie jasnych stonowanych kolorów.

b) Parametry pojedynczego budynku gospodarczego:

- powierzchnia zabudowy od 20,0 m<sup>2</sup> do 60,0 m<sup>2</sup>;
- szerokość elewacji frontowej od 3,0 m do 10,0 m;
- liczba kondygnacji nadziemnych: od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych;
- wysokość budynku od 2,0 m do 10,0 m;

- dach jedno-, dwu-, cztero- lub czterospadowy, symetryczny o kącie nachylenia od 10° do 45° kryty dachówką, blachodachówką, blachą na rąbek, blachą trapezową lub blachą w kolorze czerwieni, brązu lub antracytu,
- kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki: zbliżony do prostopadłego lub równoległego;
- kolorystyka elewacji - stosowanie jasnych stonowanych kolorów;

Teren planowanego przedsięwzięcia ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi powiatowej nr 1744N (działka o nr ewidencyjnym nr 464/2), dostęp do drogi powiatowej nr 1744N poprzez działkę ewidencyjną nr 359/15 lub poprzez działki ewidencyjne nr 359/15 i 359/16 bądź bezpośredni dostęp do gminnej drogi wewnętrznej (działka o nr ewidencyjnym 363 lub 358).

Podczas eksploatacji przedsięwzięcia będzie zapotrzebowanie na:

Zaopatrzenie w wodę: z przyłącza wodociągowego,

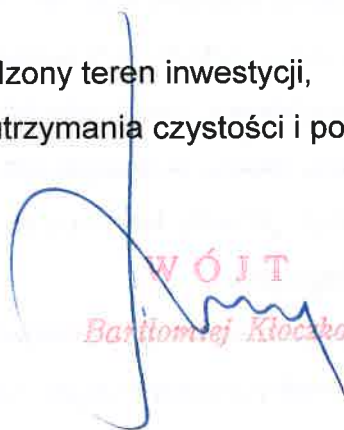
Odprowadzenie ścieków: szczelny zbiornik bezodpływowy, docelowo przyłączy do sieci kanalizacji sanitarnej, Pojemność pojedynczego szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe pochodzące z budynku mieszkalnego będzie wynosić 10 m<sup>3</sup>. Lokalizacja szczelnych zbiorników bezodpływowych będzie spełniać wymogi określone w § 36 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

Energia elektryczna w ilości: ok. 250 - 500 kWh/miesiąc dla 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

Sposób ogrzewania: indywidualne źródło ciepła,

Odprowadzanie wód opadowych: na własny nieutwardzony teren inwestycji,

Gospodarowanie odpadami: zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.



WÓJT  
Barłomiej Kłoczko