



Urząd Gminy Elk

ul. T. Kościuszki 28A, 19-300 Elk
tel. +48 87 619 45 50, faks +48 87 619 45 01
e-mail: ug@elk.gmina.pl, www.elk.gmina.pl

WÓJT GMINY ELK

Elk, dnia 13 sierpnia 2026 r.

Znak: GGO.6220.1.19.2026

DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 i art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 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 2026 r., poz. 670), a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku
, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,

stwierdzam

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą:

„Budowa kompleksu 12 domów mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”

planowanego na działkach o numerach ewidencyjnych: 21/1, 21/2, 21/3, 21/4 i 21/5 – obręb 29 Mrozy Wielkie, gmina Elk.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

UZASADNIENIE

W dniu 26 maja 2026 r. do tut. organu wpłynął wniosek
, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „*Budowa kompleksu domów mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną*” planowanego na działkach o numerach ewidencyjnych: 21/1, 21/2, 21/3, 21/4 i 21/5 – obręb 29 Mrozy Wielkie, gmina Elk.

Do wniosku dołączono załączniki wymagane przepisem art. 74 ust. 1 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 2026 r., poz. 670), zwanej dalej ustawą ooś.

Zgodnie z art. 73 ust. 1 ustawy ooś, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się na wniosek podmiotu planującego przedsięwzięcie. Natomiast, zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś, organem właściwym do wydania decyzji jest wójt.

W myśl art. 71 ust. 2 ustawy ooś, uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagane jest dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.).

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, planowana inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (*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*).

Stosownie do art. 74 ust. 3a ustawy ooś, ustalono, że stroną postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wnioskodawca oraz podmiot, któremu przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, przez który rozumie się przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu. W przedmiotowej sprawie, nieruchomości, położone w powyższych obszarach, znajdują się na terenie gminy Ełk, w obrębie Mrozy Wielkie.

Z uwagi na fakt, że liczba stron postępowania przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś w związku z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), dalej Kpa, o decyzjach i innych czynnościach podejmowanych przez tut. organ, strony inne niż podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia zawiadamiane były w formie publicznego obwieszczenia poprzez umieszczenie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Ełk oraz przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Ełk.

Na podstawie złożonego wniosku, tut. organ wszczął postępowanie administracyjne w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia. Tut. organ, obwieszczeniem z dnia 1 czerwca 2026 r. (znak: GGO.6220.1.19.2026), powiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie i wystąpieniu do organów współdziałających, zapewniając przy tym możliwość zapoznania się z aktami sprawy, składania uwag, wniosków i zastrzeżeń.

Tut. organ, działając na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś, pismami z dnia 1 czerwca 2026 r. (znak: GGO.6220.1.19.2026), zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ełku oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Augustowie Państwowego Gospodarstwa

Wodnego Wody Polskie (PGW WP) o opinie co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ełku, w ustawowym terminie 14 dni, nie wydał opinii w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, co zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy ooś, traktowane jest jako brak zastrzeżeń co do realizacji przedsięwzięcia.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Augustowie PGW WP, opinią z dnia 8 czerwca 2026 r. (znak: BA.ZZŚ.4130.193.2026.AN), nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, pismem z dnia 17 czerwca 2026 r. (znak: WOOS.4220.276.2026.ML.1), wezwał Inwestora, za pośrednictwem tut. organu, do złożenia wyjaśnień i uzupełnienia informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, informując jednocześnie, że zajęcie stanowiska w sprawie nastąpi w terminie 21 dni od dnia przedłożenia kompletnego uzupełnienia. W odpowiedzi Inwestor, przy piśmie z dnia 6 lipca 2026 r., przedłożył uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia, w którym doprecyzowano opis planowanych robót budowlanych oraz uzupełniono nazwę przedsięwzięcia o liczbę planowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zmieniając jego nazwę na: *„Budowa kompleksu 12 domów mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”*. Pismo Inwestora wraz z uzupełnieniem karty informacyjnej przedsięwzięcia tut. organ, pismem z dnia 8 lipca 2026 r. (znak: GGO.6220.1.19.2026), przekazał Dyrektorowi Zarządu Zlewni w Augustowie PGW WP oraz Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Ełku, celem zachowania spójności dokumentacji sprawy. Po przeanalizowaniu zgromadzonej dokumentacji Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, postanowieniem z dnia 14 lipca 2026 r. (znak: WOOS.4220.276.2026.ML.2), wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W toku prowadzonego postępowania tut. organ, obwieszczeniem z dnia 18 czerwca 2026 r. (znak: GGO.6220.1.19.2026), powiadomił strony postępowania o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy do 14 sierpnia 2026 r.

Zgodnie z art. 10 § 1 Kpa, zapewniono stronom czynny udział w każdym stadium prowadzonego postępowania. Przed wydaniem decyzji, tut. organ, obwieszczeniem z dnia 20 lipca 2026 r. (znak: GGO.6220.1.19.2026), powiadomił strony postępowania o zakończeniu gromadzenia materiału dowodowego oraz zapewnił stronom możliwość zapoznania się z zebraną dokumentacją sprawy oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w terminie 7 dni od dnia dokonania zawiadomienia.

W okresie prowadzonego postępowania, zmierzającego do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia, nie wpłynęły żadne uwagi, wnioski ani zastrzeżenia stron biorących udział w postępowaniu.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, tut. organ przeanalizował w szczególności: rodzaj i charakter przedsięwzięcia, wielkość terenu przewidzianego pod jego realizację, zakres planowanych robót, prawdopodobieństwo, czas trwania, zasięg oraz odwracalność oddziaływań, a także wykorzystanie zasobów

naturalnych, emisje i uciążliwości związane z eksploatacją przedsięwzięcia. Ponadto, dokonano analizy usytuowania przedsięwzięcia na obszarach wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, w tym siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w szczególności na obszarach Natura 2000.

Teren, na którym planowana jest realizacja inwestycji, nie jest objęty aktualnymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie kompleksu 12 domów mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o numerach ewidencyjnych: 21/1, 21/2, 21/3, 21/4 i 21/5 – obręb 29 Mrozy Wielkie, gmina Elk, powiat elcki, województwo warmińsko-mazurskie. Całkowita powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia, wyniesie 1,5217 ha. Teren przeznaczony pod lokalizację budynków mieszkalnych obejmuje działki nr: 21/1, 21/2, 21/3 i 21/4 o łącznej powierzchni 1,2603 ha. Działka nr 21/5 o powierzchni 0,2614 ha stanowi drogę wewnętrzną, zapewniającą dojazd oraz obsługę komunikacyjną nowo wydzielonych posesji.

Planowane przedsięwzięcie usytuowane będzie na niezabudowanych działkach stanowiących grunty rolne klas IV i V. Teren planowany do zabudowy stanowi grunt rolny użytkowany rolniczo, obecnie obsiany mieszaną traw. Graniczy z gruntami ornymi oraz łąkami kośnymi, terenami zabudowanymi lub terenami, na których zabudowa jest w trakcie realizacji. Obszar analizowanych działek stanowi teren otwarty, zasadniczo płaski, o lekkim pofalowaniu, pozbawiony terenów podmokłych. W granicach powierzchni przeznaczonej do zagospodarowania nie występują drzewa i krzewy.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, dwukondygnacyjnych, z poddaszem użytkowym, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 96 m² każdy. W ramach realizacji planowanej zabudowy dopuszcza się wykonanie co najmniej dwóch zewnętrznych miejsc postojowych dla każdej wydzielonej posesji. Budynki mieszkalne realizowane będą w technologii tradycyjnej murowanej lub szkieletowej drewnianej. Zapotrzebowanie na energię ciepłą pokrywane będzie z wykorzystaniem lokalnych systemów grzewczych, tj. pomp ciepła. Zaopatrzenie budynków w wodę realizowane będzie z gminnej sieci wodociągowej, natomiast ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Budynki wyposażone będą w przyłącza do sieci elektroenergetycznej. W ramach planowanej zabudowy wykonane zostaną tereny utwardzone, w tym podjazdy i miejsca postojowe, z kostki betonowej lub kamiennej. Dopuszcza się również zastosowanie krat przepuszczalnych dla wód opadowych, z wypełnieniem gruntem rodzimym lub kruszywem. Maksymalna powierzchnia utwardzona w obrębie każdej nowo wydzielonej posesji wyniesie 250 m², co łącznie dla 12 posesji daje maksymalnie 3 000 m² powierzchni utwardzonej. Maksymalna powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wyniesie 1 152 m². Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą grawitacyjnie w granicach obszaru inwestycji na tereny biologicznie czynne nowo wydzielonych posesji. W obrębie każdej posesji planuje się wprowadzenie zieleni urządzonej. Przewiduje się również ogrodzenie terenu poszczególnych nowo wydzielonych posesji.

Na potrzeby realizacji planowanego przedsięwzięcia wykorzystywane będą materiały i surowce, głównie konstrukcyjno-budowlane. Przewiduje się także zapotrzebowanie na prąd elektryczny oraz paliwo do pracującego sprzętu. Poza tym zużywana będzie woda głównie na potrzeby socjalno-bytowe osób prowadzących prace budowlane.

Etap realizacji planowanej inwestycji wiązać się będzie z pracami przygotowawczymi oraz budowlanymi. W ramach tych prac przewiduje się przygotowanie i wygrodzenie placu budowy, zdjęcie warstwy humusu i jego czasowe zdeponowanie na przymie, wykonanie robót ziemnych, w tym wykopów pod budynki i przyłącza do sieci uzbrojenia terenu, wykonanie fundamentów z wykorzystaniem gotowych mieszanek betonu, wznoszenie konstrukcji budynków, wykonanie dachów, montaż stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanie instalacji wewnętrznych i zewnętrznych oraz elewacji, budowę przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej, wykonanie podjazdów i miejsc postojowych, wykonanie ogrodzeń oraz uporządkowanie i zagospodarowanie terenu poprzez wprowadzenie zieleni urządzonej.

Zdjęty humus będzie czasowo magazynowany na przymie zabezpieczonej plandeką, a następnie ponownie wykorzystany do zagospodarowania terenów zielonych poszczególnych posesji. Pozostały grunt z wykopów będzie, w miarę możliwości, zagospodarowany w granicach poszczególnych, wydzielonych działek, a w przypadku powstania nadmiaru urobku będzie wywożony z placu budowy i przekazywany osobom trzecim, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W celu ochrony potencjalnie migrujących zwierząt, plac budowy będzie zabezpieczony pełnym ogrodzeniem tymczasowym. Wykopy pod fundamenty, w przypadku ich pozostawienia, będą zabezpieczane poprzez ich przykrycie lub zastosowanie rozwiązań umożliwiających wydostanie się zwierząt, w szczególności pochylni, a w razie potrzeby zastosowane zostaną ogrodzenia herpetologiczne. Przewiduje się również codzienną kontrolę wykopów przed rozpoczęciem dalszych robót.

Etap realizacji planowanej inwestycji wiązać się będzie z emisją hałasu, emisją zanieczyszczeń do powietrza oraz powstawaniem odpadów. Z uwagi na to, że poszczególne zadania będą realizowane kolejno po sobie oraz w różnym czasie, nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań skumulowanych. Ponadto emisje generowane na etapie realizacji będą krótkotrwałe i przemijające po zakończeniu prac. Przy planowanym maksymalnym wykorzystaniu gotowych elementów konstrukcyjnych i mieszanek betonowych nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia na etapie jego realizacji.

Faza realizacji planowanego przedsięwzięcia będzie związana z prowadzonymi pracami budowlanymi, w tym pracą maszyn i urządzeń budowlanych oraz ruchem pojazdów poruszających się po terenie inwestycji, co będzie źródłem okresowych emisji hałasu oraz substancji zanieczyszczających do powietrza. W celu zminimalizowania emisji, czas trwania prac budowlanych i montażowych zostanie ograniczony wyłącznie do pory dnia, tj. od 6.00 do 22.00. Wszystkie roboty budowlane wykonywane będą przy pomocy sprawnych technicznie maszyn i urządzeń. W miarę możliwości urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu nie będą pracować jednocześnie. Miejsca składowania kruszywa oraz materiałów budowlanych, mogących być źródłem pyłów, zabezpieczone będą plandekami przed pyleniem. Materiały sypkie transportowane będą wyłącznie pojazdami do tego odpowiednio przystosowanymi i zabezpieczonymi. Przewiduje się, że zasięg uciążliwości powodowanych

w fazie realizacji przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia prowadzonych prac. Emisja hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza będzie miała charakter okresowy, a uciążliwości z tym związane ustaną wraz z zakończeniem prac budowlanych. Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie więc źródłem znaczących oddziaływań na klimat akustyczny oraz na jakość powietrza w rejonie jego lokalizacji.

Prace budowlane prowadzone będą z wykorzystaniem maszyn i urządzeń, co wiąże się z ryzykiem powstania niekontrolowanych wycieków substancji ropopochodnych do gruntu. W celu zminimalizowania możliwości wystąpienia negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne zapewniona będzie właściwa organizacja prac oraz korzystanie ze sprawnego technicznie sprzętu. Plac budowy oraz zaplecze budowy zostaną wyposażone w środki do neutralizacji potencjalnych wycieków, w tym odpowiednie sorbenty. W przypadku wystąpienia awaryjnego zanieczyszczenia gruntu substancje ropopochodne zostaną niezwłocznie usunięte przy użyciu odpowiednich sorbentów lub innych środków neutralizujących, a powstałe odpady zostaną przekazane uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Miejsce postoju maszyn i urządzeń oraz składowania materiałów budowlanych zostanie odpowiednio zabezpieczone przed możliwością wystąpienia wycieków i przedostania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego. W razie konieczności czasowego magazynowania materiałów lub surowców będą one umieszczane na terenie odpowiednio zabezpieczonym na czas budowy, z wykorzystaniem gotowych elementów płyt drogowych i/lub odpowiedniej folii budowlanej o dostosowanej wytrzymałości. Tankowanie maszyn i urządzeń wykorzystywanych przy realizacji przedsięwzięcia będzie, w miarę możliwości, prowadzone poza terenem inwestycji. Maszyny i urządzenia wykorzystywane podczas realizacji przedsięwzięcia będą podlegały bieżącej kontroli, w szczególności pod kątem szczelności układów paliwowych, a ewentualne awarie będą niezwłocznie usuwane. Zastosowanie wskazanych środków ograniczy możliwość wystąpienia zanieczyszczenia gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych na etapie realizacji przedsięwzięcia.

Plac budowy oraz zaplecze budowy zostaną zorganizowane w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni. Ścieki socjalno-bytowe powstające na etapie realizacji inwestycji będą gromadzone w przenośnych toaletach bezodpływowych, serwisowanych przez uprawnione podmioty. Odpady powstające podczas budowy będą zbierane w sposób selektywny, w odpowiednich pojemnikach i wyznaczonych miejscach, a następnie przekazywane podmiotom posiadającym wymagane prawem uprawnienia do ich odzysku lub unieszkodliwienia. W wyniku realizacji przedsięwzięcia powstawać będzie urobek z wykopów wykonanych pod fundamenty planowanych budynków oraz pod utwardzenie powierzchni. Urobek będzie zagospodarowany w granicach poszczególnych, wydzielonych działek. W przypadku powstania nadmiaru urobku zostanie on przekazany osobom trzecim, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Przyjęte rozwiązania organizacyjne w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarowania odpadami ograniczą możliwość przedostawania się zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych.

Etap eksploatacji planowanego przedsięwzięcia wiązać się będzie z emisją hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza, związanych przede wszystkim z ruchem pojazdów, w tym samochodów osobowych mieszkańców poszczególnych posesji, pojazdów odbierających odpady komunalne oraz sporadycznie pojazdów dostarczających towary na potrzeby

mieszkańców. Możliwe do wystąpienia emisje hałasu związane z ruchem środków transportu nie będą emisjami ponadnormatywnymi, mogącymi mieć znacząco negatywny wpływ na tereny objęte ochroną akustyczną.

Podczas eksploatacji planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza. Emisje zanieczyszczeń do powietrza związane z ruchem pojazdów będą miały charakter lokalny i będą występowały okresowo. Do ogrzewania budynków zostaną zastosowane lokalne systemy grzewcze, tj. pompy ciepła, które nie powodują bezpośredniej emisji zanieczyszczeń do powietrza związanej ze spalaniem paliw w miejscu ich eksploatacji.

W ramach eksploatacji planowanej zabudowy zaopatrzenie budynków w wodę realizowane będzie z gminnej sieci wodociągowej, natomiast ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Budynki wyposażone będą w przyłącza do sieci elektroenergetycznej. Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo na tereny biologicznie czynne w granicach poszczególnych działek inwestycyjnych. Na etapie eksploatacji planowanej inwestycji będą powstawały odpady komunalne związane z funkcjonowaniem gospodarstw domowych. Odpady będą zbierane w sposób selektywny i gromadzone w odpowiednio przygotowanych pojemnikach, a następnie przekazywane podmiotom zajmującym się ich odbiorem i zagospodarowaniem, zgodnie z obowiązującymi zasadami gospodarowania odpadami komunalnymi.

W przypadku zaistnienia konieczności likwidacji planowanego przedsięwzięcia etap ten będzie porównywalny do etapu jego realizacji. Faza likwidacji przedsięwzięcia wiązać się będzie z pracami rozbiórkowymi obiektów budowlanych oraz infrastruktury technicznej. W trakcie prac rozbiórkowych zostaną zastosowane rozwiązania chroniące środowisko, analogiczne do stosowanych na etapie realizacji przedsięwzięcia. Po przeprowadzeniu prac rozbiórkowych teren zostanie przywrócony do stanu umożliwiającego jego dalsze zagospodarowanie, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów.

Teren planowanego przedsięwzięcia, zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (II aktualizacja PGW), wprowadzonym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300), zlokalizowany jest w zlewni jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) Nr 32 (kod GW200032), której stan ilościowy i chemiczny został oceniony jako dobry i nie jest ona zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Cele środowiskowe dla ww. JCWPd to zachowanie dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego.

Zgodnie ze zaktualizowanym Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, teren planowanego przedsięwzięcia położony jest w zlewniach następujących jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

- JCWP rzecznych *Lęga od jez. Selmęt Wielki do jez. Dręstwo* (kod RW2000182626939), charakteryzowanej jako naturalna część wód, której stan wód (ogólny) oceniono jako zły (umiarkowany stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego), zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Cele środowiskowe dla ww. JCWP to osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego, zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego *Jerzgnia* w obrębie JCWP (dla węgorza europejskiego) oraz osiągnięcie dobrego stanu chemicznego. Ww. JCWP nie jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności

w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych. Zlewnia ww. JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych. W obrębie ww. JCWP występują obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym. Dla ww. JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych.

- JCWP jeziornych *Selment Wielki* (kod LW30047), charakteryzowanej jako naturalna część wód, której stan wód (ogólny) został oceniony jako zły (umiarkowany stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego). Cele środowiskowe dla ww. JCWP to osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego; zapewnienie drożności cieku dla migracji zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym (troć wędrowna) oraz w zakresie stanu chemicznego: dla złączonych wskaźników: [kadm (w)] – poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry. Dla ww. JCWP ustanowiono odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych oraz odstępstwo w trybie art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej w zakresie ustalenia mniej rygorystycznego celu środowiskowego dla wskaźnika – kadm (występowanie w wodzie)

Zlewnie ww. JCWP znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego jako obszaru przeznaczonego do ochrony siedlisk lub gatunków, dla których utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie.

Biorąc pod uwagę charakter, skalę oddziaływania i lokalizację planowanego przedsięwzięcia, przewiduje się, że jego realizacja i eksploatacja nie wpłynie negatywnie na stan wód w zlewniach ww. jednolitych częściach wód powierzchniowych i podziemnych, a także na osiągnięcie wyznaczonych dla nich celów środowiskowych zawartych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (II aktualizacja PGW).

Planowane przedsięwzięcie nie będzie stwarzać ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Przedsięwzięcie nie spełnia kryteriów pozwalających na zaliczenie go do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Konstrukcja planowanych do budowy obiektów będzie wykonana zgodnie z obowiązującymi normami budowlanymi, a przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w związku z czym nie przewiduje się wystąpienia katastrofy naturalnej i budowlanej. W ramach realizacji przedsięwzięcia przewiduje się zastosowanie właściwych izolacji budynków oraz pozostawienie maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej, umożliwiającej naturalne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach poszczególnych posesji, bez powodowania szkody na działkach sąsiednich oraz planowanych obiektach.

Realizacja i eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie powodowała istotnego negatywnego oddziaływania na klimat ani nie będzie przyczyniała się do znaczącego zwiększenia emisji gazów cieplarnianych. Zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powstające w czasie realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia nie będą powodowały istotnych ani długotrwałych zmian w środowisku. Emisje gazów cieplarnianych będą związane głównie z ruchem pojazdów mieszkańców planowanej zabudowy oraz transportem komunalnym i będą miały charakter minimalny. Eksploatacja przedsięwzięcia nie przyczyni się do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu.

Zastosowane rozwiązania konstrukcyjne i organizacyjne, w tym pozostawienie powierzchni biologicznie czynnych, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach poszczególnych posesji oraz zastosowanie rozwiązań zapewniających odporność obiektów na występujące warunki atmosferyczne, będą uwzględniały możliwość występowania zmian klimatu.

Teren planowanego przedsięwzięcia zlokalizowany jest na obszarze przyrodniczo cennym, objętym ochroną w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13 ze zm.), tj. w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, na terenie którego obowiązują zapisy Uchwały Nr XVIII/308/25 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 października 2025 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2025 r., 4084).

Zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2 ww. Uchwały, na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego zabrania się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o oś. Jednakże, w § 5 ust. 3 pkt 2 ww. Uchwały, wprowadzono odstępstwo mówiące, że zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Ponadto planowane przedsięwzięcie nie naruszy pozostałych zakazów obowiązujących na analizowanym obszarze chronionego krajobrazu, np.: zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych, zakazu wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych, zakazu likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych, zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych.

Wobec powyższego uznano, że realizacja zamierzenia inwestycyjnego nie będzie kolidowała z przepisami obowiązującymi na obszarze chronionego krajobrazu ani nie wpłynie negatywnie na cele ochrony, dla których ustanowiono ten obszar. W związku z tym, nie przewiduje się negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest poza obszarami Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest obszar Murawy na Pojezierzu Ełckim (PLH 280041), oddalony o ok. 10,8 km, w kierunku północno-zachodnim, od planowanego przedsięwzięcia. Z uwagi na odległość, rodzaj, skalę i zasięg oddziaływania planowanej inwestycji, nie przewiduje się negatywnego wpływu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz na integralność tego obszaru.

Według projektów korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce, opracowanych przez Zakład Badania Ssaków Polskiej Akademii Nauk w Białowieży, obecnie Instytut Biologii Ssaków, wersje z 2005 r. i 2012 r., teren

planowanego przedsięwzięcia położony jest w obrębie korytarzy ekologicznych Dolina Biebrzy – Puszcza Borecka KPn-1D (2005 r.) oraz Pojezierze Elckie KPn-1D (2012 r.). Szerokość korytarzy ekologicznych na tym obszarze wynosi ok. 3,5 km oraz ok. 3,1 km, podczas gdy pas planowanego przedsięwzięcia wynosi ok. 0,42 km. W związku z powyższym, z uwagi na niewielki udział powierzchni planowanego przedsięwzięcia w szerokości korytarzy oraz jego lokalny charakter, nie przewiduje się zagrożenia dla ich ciągłości i funkcjonalności, w tym dla możliwości migracji zwierząt.

Pomimo stwierdzenia braku negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary chronione oraz na siedliska i gatunki chronione, przystępując do realizacji przedsięwzięcia, należy bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących ochrony gatunkowej zawartych w ustawie o ochronie przyrody oraz rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408), rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409) oraz rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r., poz. 2380 ze zm.).

W związku z powyższym, przed wykonaniem prac mogących powodować naruszenie zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych, w szczególności związanych z niszczeniem siedlisk, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt, umyślnym zabijaniem osobników lub innymi czynnościami objętymi zakazami, zgodnie z art. 56 ustawy o ochronie przyrody, należy wystąpić do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z odpowiednim wnioskiem o wydanie stosownego zezwolenia.

Teren planowanego przedsięwzięcia obejmuje obszar niezabudowany, dotychczas wykorzystywany rolniczo, o charakterze otwartym i lekkim pofalowaniu, pozbawiony terenów podmokłych. Analizowany teren nie jest zadrzewiony ani zakrzewiony. Szatę roślinną stanowią przede wszystkim pospolite gatunki roślin polno-łąkowych, w tym gatunki uprawne, takie jak koniczyna łąkowa, kostrzewa czerwona i życica, a także roślinność związana z przydrożami i terenami ruderalnymi. Nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin. Wśród stwierdzonych gatunków zwierząt odnotowano m.in. wstężyka gajowego (ślimaka) oraz gatunki ptaków, takie jak trznadel, makolągwa, kruk i myszołów. Teren przedsięwzięcia może być również okresowo wykorzystywany przez pospolite gatunki ptaków związane z terenami rolniczymi, łąkowymi i zabudowanymi, w tym skowronka polnego, pliszkę żółtą, potrzęsacza, czajkę, świergotka łąkowego, żurawia, bociana białego, jaskółkę dymówkę, oknówkę, wróbla, kawkę i kopciuszka.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia oraz dotychczasowy sposób użytkowania terenu nie przewiduje się istotnego negatywnego wpływu na występującą roślinność ani na sposób wykorzystywania terenu przez zwierzęta. W związku z powyższym nie przewiduje się istotnego wpływu przedsięwzięcia na walory przyrodnicze terenu. Na etapie realizacji przedsięwzięcia zostaną zastosowane rozwiązania organizacyjne i techniczne ograniczające zakres przekształcenia terenu do niezbędnego minimum. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie wymagała usuwania drzew ani krzewów, a planowane zagospodarowanie uwzględnia zachowanie terenów biologicznie czynnych oraz wprowadzenie zieleni urządzonej. Przyjęte rozwiązania pozwolą na ograniczenie skali przekształcenia terenu oraz jego wpływu na środowisko przyrodnicze.

Planowane przedsięwzięcie zostanie usytuowane w sąsiedztwie istniejącej oraz realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej, w związku z czym projektowane budynki nie będą stanowiły dominanty w krajobrazie. Tym samym nie przewiduje się istotnego negatywnego wpływu przedsięwzięcia na krajobraz ani walory krajobrazowe terenu w rejonie jego lokalizacji.

Teren planowanej inwestycji nie jest zlokalizowany na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, obszarach górskich i leśnych, obszarach wodno-błotnych i innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łęgowych oraz ujść rzek. Planowane przedsięwzięcie nie leży także na obszarach przylegających do jezior oraz w zasięgu stref ochronnych ujść wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych. Planowane przedsięwzięcie położone jest również poza obszarami, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia. Na analizowanym terenie inwestycji nie występują obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne oraz uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Zasięg przestrzenny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia jego realizacji. Charakter i skala planowanej inwestycji wykluczają możliwość wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności.

W obszarze oddziaływania przedsięwzięcia występują podobne przedsięwzięcia, a dla terenów sąsiednich wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Ze względu na skalę przedsięwzięć oraz zakładany różny okres ich realizacji nie przewiduje się kumulacji wzajemnych oddziaływań mogących powodować znacząco negatywny wpływ na środowisko.

Ze względu na wielkość, charakter oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, oddziaływania będą miały zasięg lokalny – bez ryzyka transgranicznych oddziaływań oraz nie spowodują istotnych zmian w środowisku.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia, w zakresie objętym niniejszą decyzją, nie wskazuje na możliwość występowania potencjalnych konfliktów międzysąsiedzkich.

Biorąc pod uwagę planowany rodzaj i zakres inwestycji, a także ww. przesłanki, nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Wójta Gminy Elk w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wójta Gminy Elk, który wydał niniejszą decyzję.

Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Elk oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich i nie jest zezwoleniem na przeprowadzenie inwestycji.

Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a 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 2026 r., poz. 670). Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, jeżeli nie zmieniły się warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Do zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się odpowiednio przepisy o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na podstawie art. 5 ust. 1 oraz art. 6 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r., poz. 1154 ze zm.) za niniejszą czynność pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 zł.

Z up. WÓJTA
NACZELNIK WYDZIAŁU
GOSPODARKI GRUNTAMI
I OCHRONY ŚRODOWISKA

/-/ mgr inż. Anna Gajko

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Pozostałe strony postępowania poprzez obwieszczenie, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś w zw. z art. 49 Kpa
3. aa.

Do wiadomości:

1. RDOŚ w Olsztynie
2. PPIS w Ełku
3. ZZ w Augustowie PGW WP
4. Starosta Ełcki (decyzja ostateczna – zgodnie z art. 86a ustawy ooś)

*Sporządziła: Marta Ruszczyk
Wydział Gospodarki Gruntami
i Ochrony Środowiska
tel. +48 87 619 45 18
13.08.2026 r.
m.ruszczyk@elk.gmina.pl*



Urząd Gminy Elk

ul. T. Kościuszki 28A, 19-300 Elk
tel. +48 87 619 45 50, faks +48 87 619 45 01
e-mail: ug@elk.gmina.pl, www.elk.gmina.pl

WÓJT GMINY ELK

**Załącznik do decyzji
z dnia 13 sierpnia 2026 r.
znak: GGO.6220.1.19.2026**

Elk, dnia 13 sierpnia 2026 r.

Znak: GGO.6220.1.19.2026

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Załącznik do decyzji Wójta Gminy Elk z dnia 13 sierpnia 2026 r. (znak: GGO.6220.1.19.2026) o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa kompleksu 12 domów mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną” planowanego na działkach o numerach ewidencyjnych: 21/1, 21/2, 21/3, 21/4 i 21/5 – obręb 29 Mrozy Wielkie, gmina Elk.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie kompleksu 12 domów mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o numerach ewidencyjnych: 21/1, 21/2, 21/3, 21/4 i 21/5 – obręb 29 Mrozy Wielkie, gmina Elk, powiat ełcki, województwo warmińsko-mazurskie. Całkowita powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia, wyniesie 1,5217 ha. Teren przeznaczony pod lokalizację budynków mieszkalnych obejmuje działki nr: 21/1, 21/2, 21/3 i 21/4 o łącznej powierzchni 1,2603 ha. Działka nr 21/5 o powierzchni 0,2614 ha stanowi drogę wewnętrzną, zapewniającą dojazd oraz obsługę komunikacyjną nowo wydzielonych posesji.

Planowane przedsięwzięcie usytuowane będzie na niezabudowanych działkach stanowiących grunty rolne klas IV i V. Teren planowany do zabudowy stanowi grunt rolny użytkowany rolniczo, obecnie obsiany mieszkanką traw. Graniczy z gruntami ornymi oraz łąkami kośnymi, terenami zabudowanymi lub terenami, na których zabudowa jest w trakcie realizacji. Obszar analizowanych działek stanowi teren otwarty, zasadniczo płaski, o lekkim pofalowaniu, pozbawiony terenów podmokłych. W granicach powierzchni przeznaczonej do zagospodarowania nie występują drzewa i krzewy.

Teren, na którym planowana jest realizacja inwestycji, nie jest objęty aktualnymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, dwukondygnacyjnych, z poddaszem użytkowym, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 96 m² każdy. W ramach realizacji planowanej zabudowy dopuszcza się wykonanie co najmniej dwóch zewnętrznych miejsc postojowych dla każdej wydzielonej posesji. Budynki mieszkalne realizowane będą w technologii tradycyjnej murowanej lub szkieletowej drewnianej. Zapotrzebowanie na energię ciepłą pokrywane będzie z wykorzystaniem lokalnych systemów grzewczych, tj. pomp ciepła. Zaopatrzenie budynków w wodę realizowane będzie z gminnej sieci wodociągowej, natomiast ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Budynki wyposażone będą w przyłącza do sieci elektroenergetycznej. W ramach planowanej zabudowy wykonane zostaną tereny utwardzone, w tym podjazdy i miejsca postojowe, z kostki betonowej lub kamiennej. Dopuszcza się również zastosowanie krat przepuszczalnych dla wód opadowych, z wypełnieniem gruntem rodzimym lub kruszywem. Maksymalna powierzchnia utwardzona w obrębie każdej nowo wydzielonej posesji wyniesie 250 m², co łącznie dla 12 posesji daje maksymalnie 3 000 m² powierzchni utwardzonej. Maksymalna powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wyniesie 1 152 m². Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą grawitacyjnie w granicach obszaru inwestycji na tereny biologicznie czynne nowo wydzielonych posesji. W obrębie każdej posesji planuje się wprowadzenie zieleni urządzonej. Przewiduje się również ogrodzenie terenu poszczególnych nowo wydzielonych posesji.

Etap realizacji planowanego przedsięwzięcia będzie wiązał się z pracami przygotowawczymi oraz budowlanymi. W ramach tych prac przewiduje się przygotowanie i wyгородzenie placu budowy, zdjęcie warstwy humusu i jego czasowe zdeponowanie na przymie, wykonanie robót ziemnych, w tym wykopów pod budynki i przyłącza do sieci uzbrojenia terenu, wykonanie fundamentów, wznoszenie konstrukcji budynków, wykonanie dachów, montaż stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanie instalacji wewnętrznych i zewnętrznych oraz elewacji, budowę przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej, wykonanie podjazdów i miejsc postojowych, wykonanie ogrodzeń oraz uporządkowanie i zagospodarowanie terenu poprzez wprowadzenie zieleni urządzonej. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie wymagała wycinki drzew i krzewów. Podczas realizacji przedsięwzięcia wystąpi czasowa emisja hałasu oraz emisja zanieczyszczeń do powietrza związana z pracą maszyn budowlanych i ruchem pojazdów. Oddziaływania te będą miały charakter lokalny, okresowy i krótkotrwały, a ich występowanie ustanie po zakończeniu prac budowlanych. Powstające ścieki socjalno-bytowe oraz odpady będą zagospodarowywane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia oddziaływanie na środowisko związane będzie przede wszystkim z użytkowaniem budynków mieszkalnych oraz ruchem pojazdów mieszkańców poszczególnych posesji. Budynki będą ogrzewane za pomocą pomp ciepła. Zaopatrzenie w wodę realizowane będzie z gminnej sieci wodociągowej, a ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Budynki wyposażone będą w przyłącza do sieci elektroenergetycznej. Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo na tereny biologicznie czynne w granicach poszczególnych działek inwestycyjnych. Odpady komunalne będą zbierane selektywnie i przekazywane podmiotom zajmującym się ich odbiorem i zagospodarowaniem, zgodnie z obowiązującymi zasadami gospodarowania odpadami komunalnymi.

W przypadku likwidacji przedsięwzięcia przewiduje się przeprowadzenie prac rozbiórkowych obiektów budowlanych oraz infrastruktury technicznej. Oddziaływania związane z tym etapem będą porównywalne do oddziaływań występujących na etapie realizacji przedsięwzięcia. Po zakończeniu prac teren zostanie uporządkowany i przywrócony do stanu umożliwiającego jego dalsze zagospodarowanie, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów.

Z up. WÓJTA
NACZELNIK WYDZIAŁU
GOSPODARKI GRUNTAMI
I OCHRONY ŚRODOWISKA

/-/ mgr inż. Anna Gajko