



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 5 października 2026 r.

Znak: GGO.6220.1.24.2026

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 w związku z art. 63 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 ze zm.), 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 8 budynków jednorodzinnych wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na działkach ewidencyjnych nr: 55/1, 55/2, 55/3, 55/4, 55/5 w miejscowości Barany, gmina Elk”.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

UZASADNIENIE

W dniu 12 sierpnia 2026 r. do tut. organu wpłynął wniosek , o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa 8 budynków jednorodzinnych wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na działkach ewidencyjnych nr: 55/1, 55/2, 55/3, 55/4, 55/5 w miejscowości Barany, 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 ze zm.), 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 Barany.

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 14 sierpnia 2026 r. (znak: GGO.6220.1.24.2026), 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 14 sierpnia 2026 r. (znak: GGO.6220.1.24.2026), 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 20 sierpnia 2026 r. (znak: BA.ZZŚ.4130.291.2026.AN), nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, postanowieniem z dnia 4 września 2026 r. (znak: WOOS.4220.415.2026.MN.1), wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 10 § 1 Kpa, zapewniono stronom czynny udział w każdym stadium prowadzonego postępowania. Przed wydaniem decyzji, tut. organ, obwieszczeniem z dnia 10 września 2026 r. (znak: GGO.6220.1.24.2026), 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. Jednocześnie, zgodnie z art. 36 § 1 Kpa, tut. organ przedłużył termin załatwienia sprawy do dnia 9 października 2026 r.

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 zespołu 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Barany na działkach o numerach ewidencyjnych: 55/1, 55/2, 55/3, 55/4 i 55/5 – obręb 2 Barany, gmina Ełk, 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 0,7885 ha.

Aktualnie teren planowanego przedsięwzięcia jest niezabudowany i stanowi grunty rolne klasy RIVb, V i VI. W przeszłości użytkowany był rolniczo jako łąka kośna, natomiast obecnie pozostaje nieużytkowany i funkcjonuje jako tzw. zielony ugór. Teren przedsięwzięcia nie jest zadrzewiony ani zakrzewiony, a w jego granicach nie występują naturalne zbiorniki wodne. Powierzchnia terenu jest zasadniczo płaska i ma charakter otwarty.

Teren, na którym planowane jest przedsięwzięcie, posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej. W sąsiedztwie przedsięwzięcia znajdują się grunty rolne oraz tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Na działkach sąsiednich występują również wcześniej wydzielone działki budowlane.

Projektowana zabudowa obejmować będzie do 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o maksymalnej powierzchni zabudowy 220 m² każdy, co daje łączną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą do 1 760 m². W ramach przedsięwzięcia przewiduje się również realizację drogi wewnętrznej/ciągów komunikacyjnych o powierzchni ok. 1 000 m². Pozostała powierzchnia terenów utwardzonych (podjazdy, dojścia, miejsca postojowe) wyniesie ok. 400 m². Powierzchnia biologicznie czynna przeznaczona do zagospodarowania wyniesie min. 4 725 m², co stanowić będzie ok. 59,9 % powierzchni terenu przedsięwzięcia. Łączna powierzchnia terenu przedsięwzięcia wyniesie 7 885 m² (0,7885 ha).

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne realizowane będą w technologii tradycyjnej, murowanej, z zastosowaniem standardowych materiałów budowlanych spełniających obowiązujące normy techniczne. Fundamenty zostaną wykonane w postaci płyt fundamentowych, wymagających wymiany gruntu na głębokości ok. 0,3 m. Dopuszcza się lokalizację garażu dwustanowiskowego w bryle budynku mieszkalnego. Dodatkowo dla każdej posesji przewiduje się min. dwa miejsca postojowe zewnętrzne. Budynki wyposażone będą w przyłącza do sieci elektroenergetycznej. Zapotrzebowanie na energię ciepłą pokrywane będzie z wykorzystaniem lokalnych systemów grzewczych, tj. pomp ciepła, z możliwością zastosowania instalacji fotowoltaicznych. Zaopatrzenie budynków w wodę realizowane będzie z gminnej sieci wodociągowej, natomiast ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. W ramach planowanej zabudowy zostaną urządzone tereny utwardzone oraz ciągi pieszo-jezdne wykonane z kostki brukowej lub materiałów przepuszczalnych. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów, jako wody uznawane za potencjalnie czyste, będą odprowadzane powierzchniowo na tereny biologicznie czynne w granicach działek. W ramach przedsięwzięcia, w obrębie każdej działki, przewiduje się lokalizację elementów małej architektury, takich jak altany, zabudowa śmietnikowa oraz elementy rekreacyjno-wypoczynkowe. W obrębie każdej działki planuje się również wprowadzenie zieleni urządzonej, obejmującej nasadzenia drzew i krzewów, w szczególności gatunków rodzimych, a także zakładanie ogrodów przydomowych i sadzenie drzew owocowych. Przewiduje się ogrodzenie poszczególnych posesji, z uwzględnieniem rozwiązań umożliwiających migrację drobnej fauny.

Na potrzeby realizacji planowanego przedsięwzięcia wykorzystywane będą materiały budowlane, takie jak: beton, piasek, żwir, podsypka cementowo-piaskowa, gazobeton, cegła, pustaki ceramiczne, kostka brukowa oraz dachówka, a także inne materiały niezbędne do prowadzenia prac budowlanych. Przewiduje się również zapotrzebowanie na paliwa (olej napędowy) oraz energię elektryczną. Woda wykorzystywana będzie głównie na cele socjalno-bytowe. Dostawy materiałów i surowców odbywać się będą z wykorzystaniem transportu samochodowego, w tym samochodów ciężarowych do przewozu materiałów budowlanych oraz pojazdów do transportu mieszanki betonowej z wytwórni betonu na teren przedsięwzięcia.

Faza realizacji przedsięwzięcia obejmować będzie wykonanie niezbędnych robót ziemnych związanych z posadowieniem budynków oraz wykonaniem infrastruktury

technicznej i komunikacyjnej, a także pozostałego zagospodarowania terenu. Zastosowanie płyt fundamentowych oraz brak konieczności wykonywania głębokich wykopów ograniczą zakres prac ziemnych do niezbędnego minimum. W trakcie realizacji robót ziemnych oraz wykonywania podbudów i nawierzchni wykorzystywane będą zagęszczarki mechaniczne oraz inne typowe maszyny i urządzenia budowlane, niezbędne do prawidłowego wykonania przedsięwzięcia. Roboty prowadzone będą ręcznie i mechanicznie, stosownie do potrzeb. W trakcie prowadzonych robót ziemnych ograniczona zostanie możliwość tworzenia na terenie budowy zagłębień oraz zastoisk wody, aby nie dopuścić do wykorzystywania ich przez płazy jako miejsca schronienia. Wszystkie studzienki (wpusty) będą przykryte. Powstający w związku z realizacją przedsięwzięcia urobek pochodzący z prowadzonych robót ziemnych będzie sukcesywnie wywożony z terenu przedsięwzięcia i przekazywany do zagospodarowania uprawnionym podmiotom, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Etap realizacji planowanego przedsięwzięcia wiązać się będzie z okresowym wzrostem emisji hałasu oraz emisji do powietrza substancji zanieczyszczających, wynikających z prowadzenia prac budowlanych, pracy maszyn i urządzeń oraz ruchu pojazdów na terenie przedsięwzięcia. W celu ograniczenia oddziaływań prace budowlane i montażowe prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00. Roboty budowlane wykonywane będą przy użyciu sprawnych technicznie maszyn i urządzeń, podlegających bieżącej kontroli eksploatacyjnej. Emisja pyłów do powietrza ograniczana będzie poprzez właściwą organizację prac oraz odpowiednie składowanie, magazynowanie i transport materiałów sypkich na terenie budowy. Materiały podatne na pylenie będą zabezpieczane przed rozwiewaniem, w szczególności poprzez przykrywanie plandekami oraz folią budowlaną. Transport materiałów sypkich realizowany będzie przy użyciu środków transportu przystosowanych do tego celu, z zastosowaniem zabezpieczeń ograniczających emisję pyłów do środowiska. Przewiduje się, że zasięg uciążliwości związanych z emisją hałasu i zanieczyszczeń do powietrza będzie ograniczony do najbliższego otoczenia przedsięwzięcia. Oddziaływania te będą miały charakter okresowy i ustaną po zakończeniu etapu realizacji przedsięwzięcia. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie źródłem znaczących, długotrwałych oddziaływań na klimat akustyczny ani na jakość powietrza w rejonie jego lokalizacji.

Zaplecze budowy, w tym składy materiałów, zorganizowane będzie w sposób zapewniający właściwą organizację robót oraz prawidłowe funkcjonowanie bazy sprzętowej i materiałowej. W szczególności zabezpieczone będzie podłoże gruntowe przed możliwością przenikania zanieczyszczeń do gruntu. Serwisowanie oraz tankowanie maszyn i urządzeń wykorzystywanych przy realizacji przedsięwzięcia, w miarę możliwości, prowadzone będzie poza terenem przedsięwzięcia. W przypadku konieczności wykonywania tych czynności na terenie budowy będą one realizowane w wyznaczonym miejscu. Wykonawcy robót zostaną wyposażeni w środki do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych (sorbenty). Sprzęt wykorzystywany przy realizacji przedsięwzięcia podlegać będzie bieżącej kontroli, w szczególności w zakresie szczelności układów paliwowych, a ewentualne awarie będą usuwane niezwłocznie. Realizacja przedsięwzięcia, przy zastosowaniu powyższych rozwiązań organizacyjnych i technicznych, nie będzie stanowić zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleby.

Plac budowy oraz zaplecze budowy zostaną zorganizowane w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu oraz ograniczenie przekształcenia jego powierzchni do niezbędnego minimum. Ścieki socjalno-bytowe powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia gromadzone będą w przenośnych urządzeniach sanitarnych (toaletach bezodpływowych), a następnie odbierane przez uprawnione podmioty, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Odpady powstające podczas budowy będą gromadzone selektywnie w odpowiednich i zabezpieczonych pojemnikach, a następnie przekazywane podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na ich odzysk lub unieszkodliwianie. Rozwiązania te ograniczą ryzyko zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego.

Na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia źródłem hałasu będzie przede wszystkim ruch pojazdów związany z obsługą planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Emisja hałasu będzie miała charakter rozproszony i lokalny. Z uwagi na charakter przedsięwzięcia oraz przewidywane natężenie ruchu pojazdów nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej. Prognozowane emisje hałasu związane z eksploatacją przedsięwzięcia nie będą miały charakteru ponadnormatywnego i nie spowodują pogorszenia klimatu akustycznego w rejonie przedsięwzięcia.

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 urządzenia grzewcze wykorzystujące odnawialne źródła energii, tj. pompy ciepła, co przyczyni się do ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza. Dopuszcza się również możliwość zastosowania instalacji fotowoltaicznych.

W ramach eksploatacji planowanej zabudowy zaopatrzenie w wodę realizowane będzie z gminnej sieci wodociągowej. Ścieki bytowo-gospodarcze odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów, jako wody uznawane za potencjalnie czyste, będą odprowadzane powierzchniowo na tereny biologicznie czynne w granicach działek. Odpady wytwarzane na etapie eksploatacji inwestycji będą gromadzone selektywnie w odpowiednich pojemnikach, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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. Oddziaływania związane z etapem likwidacji będą miały charakter krótkotrwały, lokalny i przemijający oraz będą związane wyłącznie z czasem prowadzenia prac rozbiórkowych. 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), będącej monitorowaną częścią wód, której stan ilościowy i chemiczny został oceniony jako dobry i nie jest ona zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Cele środowiskowe dla ww. JCWPd to utrzymanie dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego. Ww. JCWPd została przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi.

Zgodnie ze zaktualizowanym Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, teren planowanego przedsięwzięcia położony jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) rzecznych *Elk od jez. Elckiego do ujścia* (kod RW2000112628999), 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 *Elk* w obrębie JCWP (dla węgorza europejskiego) oraz w zakresie stanu chemicznego: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), rtęć(w), związki tributyllocyny(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 do 2027 r., wskaźniki biologiczne – po 2027r. Dodatkowo ustanowiono odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej w zakresie ustalenia mniej rygorystycznego celu środowiskowego dla wskaźników: benzo(a)piren (występowanie w wodzie), rtęć (występowanie w wodzie), związki tributyllocyny (występowanie w wodzie). Odnosnie obszarów chronionych, o których mowa w art. 16 pkt 32 ustawy – Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.), 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. Cała 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. Zlewnia ww. JCWP znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego jako obszaru przeznaczonego do ochrony siedlisk lub gatunków, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód 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 izolacji przeciwwilgociowych i przeciwwodnych budynków oraz pozostawienie możliwie

największego udziału powierzchni biologicznie czynnej, umożliwiającej naturalne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach poszczególnych działek, bez powodowania szkód 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. Nie przewiduje się, aby zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powstające w czasie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia mogły powodować istotne zmiany w warunkach klimatycznych analizowanego obszaru. Eksploatacja przedsięwzięcia nie przyczyni się do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu, a występowanie ekstremalnych zjawisk pogodowych nie będzie powodowało zwiększenia jego oddziaływania na środowisko. Zastosowane rozwiązania organizacyjne, w tym pozostawienie powierzchni biologicznie czynnych, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach poszczególnych działek 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. na 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., poz. 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 ooś. 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 lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, 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, czy też zakazu wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w odległości ok. 300 m od linii brzegowej jeziora Ełckiego, wobec czego teren przedsięwzięcia znajduje się w całości poza 100 m pasem objętym zakazem lokalizowania obiektów budowlanych od linii brzegów

rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych. Na terenie przedsięwzięcia nie występują naturalne zbiorniki wodne. Teren przedsięwzięcia nie jest zadrzewiony ani zakrzewiony.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z istotnym przekształceniem rzeźby terenu. Teren przedsięwzięcia jest zasadniczo płaski, a maksymalna różnica pomiędzy wzniesieniem a najniższym punktem terenu wynosi ok. 0,8 m. Nie przewiduje się wykonywania istotnych niwelacji, wysokich nasypów ani nowych trwałych form terenowych.

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.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest obszar Jezioro Woszczelskie (PLH280034), oddalony o ok. 6,5 km, w kierunku północno-zachodnim, od terenu przedsięwzięcia. Z uwagi na odległość, rodzaj, skalę i zasięg oddziaływania planowanego przedsięwzięcia, nie przewiduje się negatywnego wpływu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz na integralność tego obszaru.

Według map przebiegu korytarzy ekologicznych w Polsce, opracowanych przez Zakład Badania Ssaków Polskiej Akademii Nauk w Białowieży, obecnie Instytut Biologii Ssaków, w wersjach 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 Łęckie KPn-1D (2012 r.). Z uwagi na skalę i charakter planowanego przedsięwzięcia oraz istniejące zagospodarowanie terenów sąsiednich, nie przewiduje się, aby jego realizacja i eksploatacja spowodowała przerwanie ciągłości lub istotne ograniczenie drożności korytarzy ekologicznych ani negatywnie wpłynęła na możliwość przemieszczania się zwierząt.

Teren planowanego przedsięwzięcia stanowią obecnie niezabudowane grunty rolne, aktualnie nieużytkowane, funkcjonujące jako tzw. zielony ugór. Teren przedsięwzięcia nie jest zadrzewiony ani zakrzewiony, a w jego granicach nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt ani siedlisk przyrodniczych o znaczeniu wspólnotowym. Planowane przedsięwzięcie nie będzie w znaczący sposób oddziaływało na walory przyrodnicze. Na etapie realizacji inwestycji zostaną zastosowane odpowiednie rozwiązania organizacyjne oraz techniczne, z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu oraz ograniczenia przekształcenia jego powierzchni do niezbędnego minimum, co pozwoli na ograniczenie potencjalnego pośredniego oddziaływania na zasoby przyrodnicze. Zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych pozwolą na utrzymanie naturalnej infiltracji wód na terenie przedsięwzięcia. Wprowadzenie zieleni urządzonej, w tym rodzimych gatunków drzew i krzewów, ogrodów przydomowych oraz drzew owocowych, może zwiększyć zróżnicowanie struktury roślinności i stworzyć dodatkowe miejsca schronienia, żerowania oraz potencjalnych lęgów dla pospolitych gatunków ptaków, drobnych ssaków i bezkręgowców. Planowana zabudowa zostanie zlokalizowana w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,

co nie spowoduje istotnej zmiany charakteru zagospodarowania terenu. Przyjęte rozwiązania ograniczą skalę przekształcenia terenu oraz związane z tym oddziaływanie na środowisko przyrodnicze.

Pomimo stwierdzenia braku znaczącego 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.

Planowane przedsięwzięcie zostanie usytuowane w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, 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 ujęć 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.

W granicach terenu objętego planowanym przedsięwzięciem, jak również w zasięgu jego potencjalnego oddziaływania, nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków ani stanowiska archeologiczne. Nie stwierdzono również innych obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej.

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 sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa. Biorąc pod uwagę charakter i skalę planowanego przedsięwzięcia oraz zasięg jego oddziaływania, nie przewiduje się, aby realizacja przedsięwzięcia powodowała znaczące negatywne oddziaływania skumulowane z istniejącymi lub planowanymi w sąsiedztwie przedsięwzięciami.

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 ze zm.). 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
ZASTĘPCA WÓJTA
GMINY ELK**

/-/ Bożena Wołyńiec

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
05.10.2026 r.
m.ruszczyk@elk.gmina.pl*

*Sprawdziła: Marta Bućko
Wydział Gospodarki Gruntami
i Ochrony Środowiska
tel. +48 87 619 45 19
05.10.2026 r.
m.bucko@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
Wójta Gminy Elk
z dnia 5 października 2026 r.
znak: GGO.6220.1.24.2026**

Elk, dnia 5 października 2026 r.

Znak: GGO.6220.1.24.2026

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Załącznik do decyzji Wójta Gminy Elk z dnia 5 października 2026 r. (znak: GGO.6220.1.24.2026) o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa 8 budynków jednorodzinnych wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na działkach ewidencyjnych nr: 55/1, 55/2, 55/3, 55/4, 55/5 w miejscowości Barany, gmina Elk”.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Barany na działkach o numerach ewidencyjnych: 55/1, 55/2, 55/3, 55/4 i 55/5 – obręb 2 Barany, 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 0,7885 ha.

Aktualnie teren planowanego przedsięwzięcia jest niezabudowany i stanowi grunty rolne klasy RIVb, V i VI. W przeszłości użytkowany był rolniczo jako łąka kośna, natomiast obecnie pozostaje nieużytkowany i funkcjonuje jako tzw. zielony ugór. Teren przedsięwzięcia nie jest zadrzewiony ani zakrzewiony, a w jego granicach nie występują naturalne zbiorniki wodne. Powierzchnia terenu jest zasadniczo płaska i ma charakter otwarty. Teren, na którym planowane jest przedsięwzięcie, posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej. W sąsiedztwie przedsięwzięcia znajdują się grunty rolne oraz tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Na działkach sąsiednich występują również wcześniej wydzielone działki budowlane.

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

Projektowana zabudowa obejmować będzie do 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o maksymalnej powierzchni zabudowy 220 m² każdy, co daje łączną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą do 1 760 m². W ramach przedsięwzięcia

przewiduje się również realizację drogi wewnętrznej/ciągów komunikacyjnych o powierzchni ok. 1 000 m². Pozostała powierzchnia terenów utwardzonych (podjazdy, dojścia, miejsca postojowe) wyniesie ok. 400 m². Powierzchnia biologicznie czynna przeznaczona do zagospodarowania wyniesie min. 4 725 m², co stanowić będzie ok. 59,9 % powierzchni terenu przedsięwzięcia. Łączna powierzchnia terenu przedsięwzięcia wyniesie 7 885 m² (0,7885 ha).

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne realizowane będą w technologii tradycyjnej, murowanej, z zastosowaniem standardowych materiałów budowlanych spełniających obowiązujące normy techniczne. Fundamenty zostaną wykonane w postaci płyt fundamentowych, wymagających wymiany gruntu na głębokości ok. 0,3 m. Dopuszcza się lokalizację garażu dwustanowiskowego w bryle budynku mieszkalnego. Dodatkowo dla każdej posesji przewiduje się min. dwa miejsca postojowe zewnętrzne. Budynki wyposażone będą w przyłącza do sieci elektroenergetycznej. Zapotrzebowanie na energię ciepłą pokrywane będzie z wykorzystaniem lokalnych systemów grzewczych, tj. pomp ciepła, z możliwością zastosowania instalacji fotowoltaicznych. Zaopatrzenie budynków w wodę realizowane będzie z gminnej sieci wodociągowej, natomiast ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. W ramach planowanej zabudowy zostaną urządzone tereny utwardzone oraz ciągi pieszo-jezdne wykonane z kostki brukowej lub materiałów przepuszczalnych. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów, jako wody uznawane za potencjalnie czyste, będą odprowadzane powierzchniowo na tereny biologicznie czynne w granicach działek. W ramach przedsięwzięcia, w obrębie każdej działki, przewiduje się lokalizację elementów małej architektury, takich jak altany, zabudowa śmietnikowa oraz elementy rekreacyjno-wypoczynkowe. W obrębie każdej działki planuje się również wprowadzenie zieleni urządzonej, obejmującej nasadzenia drzew i krzewów, w szczególności gatunków rodzimych, a także zakładanie ogrodów przydomowych i sadzenie drzew owocowych. Przewiduje się ogrodzenie poszczególnych posesji, z uwzględnieniem rozwiązań umożliwiających migrację drobnej fauny.

Etap realizacji planowanego przedsięwzięcia wiązać się będzie z wykonaniem niezbędnych robót ziemnych związanych z posadowieniem budynków oraz wykonaniem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, a także pozostałego zagospodarowania terenu. Do prowadzenia prac wykorzystywane będą maszyny i sprzęt budowlany oraz pojazdy transportowe, a roboty prowadzone będą ręcznie i mechanicznie, stosownie do potrzeb. Powstający urobek z robót ziemnych będzie sukcesywnie wywożony z terenu przedsięwzięcia i przekazywany do zagospodarowania uprawnionym podmiotom, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Podczas realizacji przedsięwzięcia wystąpi czasowa emisja hałasu oraz emisja zanieczyszczeń do powietrza związana z pracą maszyn i urządzeń budowlanych oraz ruchem pojazdów. Oddziaływania te będą miały charakter lokalny, okresowy i krótkotrwały, a ich występowanie ustanie po zakończeniu prac budowlanych. Powstające ścieki socjalno-bytowe z zaplecza budowy oraz odpady będą gromadzone i zagospodarowywane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia oddziaływanie na środowisko związane będzie przede wszystkim z ruchem pojazdów obsługujących planowaną zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Budynki ogrzewane będą za pomocą indywidualnych systemów grzewczych wykorzystujących pompy ciepła, z możliwością zastosowania instalacji fotowoltaicznych. Zaopatrzenie budynków w wodę realizowane będzie z gminnej

sieci wodociągowej, natomiast ścieki bytowo-gospodarcze odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów odprowadzane będą powierzchniowo na tereny biologicznie czynne w granicach działek. Odpady wytwarzane na etapie eksploatacji będą gromadzone selektywnie i przekazywane uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W przypadku likwidacji planowanego 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 zagospodarowany zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Z up. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA
GMINY ELK

/-/ Bożena Wołyniec

*Sporządziła: Marta Ruszczyk
Wydział Gospodarki Gruntami
i Ochrony Środowiska
tel. +48 87 619 45 18
05.10.2026 r.
m.ruszczyk@elk.gmina.pl*

*Sprawdziła: Marta Bućko
Wydział Gospodarki Gruntami
i Ochrony Środowiska
tel. +48 87 619 45 19
05.10.2026 r.
m.bucko@elk.gmina.pl*