

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 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 2024 r. poz. 1112), § 3 ust 1 pkt. 55 lit. b tir. 2 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.), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21-500 Biała Podlaska oraz Biała Podlaska w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na zabudowie mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na dz. nr 359, 360, 70/3, 70/4, 70/5 i 70/6, położonych w Sławacinku Nowym

orzekam

1. Środowiskowe uwarunkowania dla przedmiotowego przedsięwzięcia i stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
2. Warunki i wymagania do uwzględnienia podczas realizacji inwestycji:
 - a) grupy drzew/krzewów należy wygrodzić – powierzchnia rozstawienia ogrodzenia powinna odpowiadać obszarowi wyznaczonemu przez rzuty koron, powiększonemu o bufor wielkości 1 – 2 m, w przypadku krzewów obszar ten powinien zostać ustalony przez nadzór przyrodniczy,
 - b) drzewa, znajdujące się w sąsiedztwie prac budowlanych, nieprzeznaczone do wycinki, które są narażone na możliwe uszkodzenia, należy zabezpieczyć w następujący sposób:
 - pojedyncze drzewa zabezpieczyć osłonami np. płótkami drewnianymi lub siatką w odległości 0,5 – 1 m od pnia. Nie należy stosować deskowania na pniu. Wysokość zabezpieczeń powinna wynosić 1,5 – 2,0 m (w zależności od wysokości drzewa), przy montowaniu zabezpieczeń unikać używania gwoździ, należy zadbać, aby deski nie opierały się na szyjkach korzeniowych, tylko na podłożu, a samo oszalowanie powinno zapewniać swobodny dostęp powietrza;
 - po zakończeniu prac wykonać demontaż zabezpieczeń;
 - wykopy wykonywane w strefie korzeniowej drzew należy prowadzić ręcznie lub niewielkimi koparkami, na krótkich odcinkach, ograniczając czas otwarcia wykopów powodujących przesuszenie bryły korzeniowej;
 - przy konieczności pozostawienia otwartego wykopu korzenie zabezpieczyć hydrożelem, wykop przykryć;
 - montowanie i demontaż zabezpieczeń drzew, prace w obrębie bryły korzeniowej i zabezpieczenie korzeni oraz otwartych wykopów w obrębie bryły korzeniowej prowadzić pod nadzór przyrodniczy. Straty w zieleni należy uzupełnić poprzez wprowadzenie nowych nasadzeń, biorąc pod uwagę uwarunkowania siedliskowe, regionalne, techniczne, wskazania związane z architekturą krajobrazu, jak również wymogi bezpieczeństwa. Nasadzenia rekompensujące straty w zieleni należy wykonać w stosunku co najmniej 1:1 tj. nasadzić jedno drzewo za każde wycięte. Do nasadzeń należy wykorzystać gatunki rodzime.

- c) podczas realizacji inwestycji w okresie wzmożonej migracji płazów (od 1 marca do 15 maja oraz od 15 sierpnia do 15 października), głębokie wykopy (powyżej 1 m) należy zabezpieczyć przed możliwością uwięzienia drobnych zwierząt, a także do czasu ich zasypania regularnie je kontrolować pod względem obecności gadów, płazów i innych drobnych zwierząt. W przypadku stwierdzenia ich obecności (gady, płazy) bądź innych zwierząt w wykopie, należy umożliwić im bezpieczne ich opuszczenie lub przenieść je do miejsc bezpiecznych dla ich dalszego bytowania,
 - d) przed rozpoczęciem prac zebrać warstwę gleby (humusu) i złożyć ją w pryzmach w pobliżu pasa robót. Pryzmy muszą znajdować się w miejscach nienarażonych na rozjeżdżanie przez pojazdy budowy i inne maszyny budowlane. Glebę należy w pierwszej kolejności wykorzystać do rekultywacji terenu w bezpośrednim sąsiedztwie drogi, do odtworzenia warstwy glebowej wokół drogi oraz do uformowania skarp, wykopów i nasypów lub też umożliwić jej wykorzystanie przez inne podmioty,
 - e) zdjętą wierzchnią, urodzajną warstwę ziemi (o miąższości około 20 cm), należy magazynować na placu budowy w sposób uporządkowany (pryzmy) i zabezpieczyć. Pryzmy ziemi nie powinny być wyższe niż 2,5 m ze względu na zachowanie ich stateczności, utlenianie się części organicznych, rozmywanie przez opady nawałne i możliwość zasiedlenia przez chronione gatunki (np. brzegówkę),
 - f) na działkach powinno się utrzymać minimum 45 % powierzchni biologicznie czynnej.
3. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Uzasadnienie

W dniu 10 czerwca 2025 r. do Wójty Gminy Biała Podlaska wpłynął wniosek Krystyny Kruk, ul. Żurawia 5, 21-500 Biała Podlaska oraz Sylwestra Sadowskiego, ul. Zagajnikowa 3, 21-500 Biała Podlaska o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą „Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na dz. nr 359, 360, 70/3, 70/4, 70/5 i 70/6, położonych w Sławacinku Nowym”. Do wniosku zgodnie z 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 2024 r. poz. 1112) dołączono kartę informacyjną przedsięwzięcia, kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmującej przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać, mapę w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, wraz z zapisem mapy w formie elektronicznej. Stosownie do brzmienia art. 75 ust 1 pkt. 4 cytowanej wyżej ustawy organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt Gminy Biała Podlaska.

Na podstawie § 3 ust 1 pkt. 55 lit. b tir. 2 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.), w związku z art. 71 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 2024 r. poz. 1112) planowane przedsięwzięcie zakwalifikowano do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane.

W związku z powyższym Wójt Gminy Biała Podlaska obwieszczeniem z dnia 26 czerwca 2025 r., znak: RO.OŚ.6220.07.2025.KK zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) oraz art. 74 ust. 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), ponieważ liczba stron postępowania przekracza 10. Stroną postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wnioskodawca oraz podmiot, któremu przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, znajdujących się w odległości 100 m od granicy terenu inwestycyjnego, na których będzie realizowane przedsięwzięcie. Powiadomienie stron o wszczęciu postępowania nastąpiło przez obwieszczenie, które podano do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na: stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Biała Podlaska oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Biała Podlaska.

Następnie na podstawie art. 64 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Białej Podlaskiej oraz Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Lublinie z prośbą o wydanie opinii dotyczącej obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Lublinie pismem LB.ZZŚ.4901.144.2025 z dnia 1 sierpnia 2025 r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na brak negatywnego wpływu tego przedsięwzięcia na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, o których mowa w ustawie Prawo wodne. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie postanowieniem WSTI.4220.85.2025.AC z dnia 26 września 2025 r. wyraził opinię, że dla w/w przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Białej Podlaskiej nie wyraził opinii w ustawowym terminie.

Ponadto w trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego na podstawie 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 2024 r. poz. 1112) dokonano analizy wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Pod uwagę brano następujące uwarunkowania:

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji:

Przedmiotem inwestycji jest podział nieruchomości: działki o nr ew. 359; 360; 70/3; 70/4; 70/5; 70/6; i utworzenie terenów zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą o łącznej powierzchni opracowania 3,8177 ha. Inwestycja polegać będzie na budowie: 25 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą tj.: 25 przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem, 25 indywidualnych urządzeń instalacji energii elektrycznej - urządzenia fotowoltaiczne z magazynem energii o mocy 14 kW /każda, sieci wodociągowej wraz z przyłączami do budynków mieszkalnych, drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do planowanych działek budowlanych. Pod pojęciem infrastruktury towarzyszącej należy rozumieć ciągi komunikacyjne wraz ze zjazdami indywidualnymi (w tym przypadku zjazdy z drogi wewnętrznej), media: indywidualne systemy oczyszczania ścieków bytowych, przyłącza wodociągowe, indywidualne systemy zaopatrzenia w energię elektryczną (instalacje PV). Budynki mieszkalne będą zaopatrywane w źródła ogrzewania określone w indywidualnych projektach. Technologia wykonania budynków zależała będzie od indywidualnych preferencji nabywców nieruchomości. Na tym etapie planuje się, że budynki realizowane będą w technologii tradycyjnej – murowanej lub szkieletowej. Ściany zewnętrzne murowane będą z pustaków lub wykonane w konstrukcji drewnianej szkieletowej, ocieplonych styropianem lub wełną i tynkowane. Powierzchnie utwardzone będą z kostki betonowej. Do wykonania nowych utwardzeń (drogi wewnętrzne, wjazdy) wykorzystana zostanie kostka brukowa (niespoinowana). Na terenie inwestycji odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych odbywać się będzie na tereny biologicznie czynne. Sieci infrastruktury technicznej realizowane będą zgodnie z warunkami zarządców sieci. Lokalizacja zaplecza budowy uzależniona będzie od realizowanego w danym momencie budynku.

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie:

Nie dotyczy,

c) wykorzystania zasobów naturalnych:

Realizacja inwestycji wiąże się z wykorzystaniem materiałów, paliw, surowców zgodnie z normami, atestami i certyfikatami dopuszczającymi sprzęt budowlany do pracy oraz z zgodnie z przepisami BHP dotyczącymi wykonawstwa robót. Zapotrzebowanie na energię na etapie prowadzenia prac budowlanych będzie realizowane za pomocą agregatów prądotwórczych. Woda do celów socjalno – bytowych będzie dowożona na teren inwestycji w gotowych opakowaniach producenta. Nie przewiduje się zapotrzebowania na wodę do celów budowy. Na teren inwestycji będzie dowożona gotowa mieszanka betonowa. Szacunkowe zużycie na etapie budowy wynosić będzie: beton – ok. 2 500 m³, stal zbrojeniowa i profilowana – około 2 000 ton, paliwo (olej napędowy i benzyna) na potrzeby pracy maszyn i sprzętu budowlanego – ilość zużytego paliwa będzie uzależniona od wykorzystania poszczególnych maszyn i sprzętu budowlanego w trakcie prac – średnio około 160 l/dobę w trakcie realizacji robót budowlanych, zapotrzebowanie na energię elektryczną: około 300 kWh. Zapotrzebowania na media po wybudowaniu domu: zasilanie w energię elektryczną z instalacji fotowoltaicznej z magazynem energii, perspektywicznie z sieci elektroenergetycznej, zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, ogrzewanie pomieszczeń – własne źródło co i cwu. Zestawienie czynników zużywanych w trakcie eksploatacji na miesiąc/dom: zapotrzebowanie wody - około 15 m³, energia elektryczna - około 200 kWh. Średnia ilość odprowadzanych ścieków bytowych- ok. 13 m³, zużycie paliwa do co i cwu na rok/dom: pellety - około 7-8 Mg, gaz propan - około 17000 – 25500 kWh. Przyjmuje się, że na ogrzanie metra kwadratowego powierzchni domu zużywa się rocznie od 100 do 150 kWh. Woda wykorzystywana będzie głównie do celów bytowych. Energia elektryczna wykorzystywana będzie do zasilania urządzeń, oświetlenia

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

Zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach wytwórcą odpadów podczas realizacji prac inwestycyjnych jest wykonawca robót. W związku z tym do obowiązku wykonawcy należy zagospodarowanie wytworzonych odpadów zgodnie z przepisami prawa (czyli niezwłoczne i selektywne przekazywanie ich odbiorcom odpadów posiadającym stosowne uprawnienia). Odpady z miejsca powstawania będą przewożone i gromadzone w sposób selektywny na składowiskach odpadów. Odpady gleby i ziemi nie przekroczą 500 m³. Ilość zmieszanych odpadów komunalnych nie przekroczy 60 m³. Wykopy będą prowadzone z odkładaniem urobku obok wykopu. Masy ziemne w ilości około 500 m³ zostaną zagospodarowane przez inwestorów na terenie inwestycji. Okres budowy będzie w sposób minimalny wpływał na stan wód powierzchniowych i podziemnych. Zgodnie z przepisami sanitarnymi plac budowy powinien być wyposażony w pawilon socjalno-biurowy i urządzenia sanitarne bezodpływowe do zaspokajania podstawowych potrzeb fizjologicznych. Pozostałe czynności związane z higieną osobistą pracowników odbywać się będą w miejscu ich zakwaterowania. Podczas budowy powstawać będą ścieki bytowe. Ścieki powinny być gromadzone w szczelnych urządzeniach (przenośne toalety typu TOI TOI) i wywożone do oczyszczalni. Przy wykonywaniu wszelkich prac ziemnych należy zwrócić uwagę na stan techniczny wykorzystywanych maszyn i urządzeń budowlanych. Niedopuszczalne jest pozostawianie w wykopach jakichkolwiek odpadów. Przestrzeganie powyższych zaleceń gwarantuje należyłą ochronę środowiska wód podziemnych podczas realizacji przedsięwzięcia. Eksploatacja planowanej inwestycji nie będzie związana w występowaniem znaczących oddziaływań na środowisko. W czasie eksploatacji domu jednorodzinnego oddziaływanie na środowisko nie zmieni się znacząco w zakresie: oddziaływania na powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne; wody opadowe i roztopowe zagospodarowane będą na terenie działek, można je gromadzić w zbiorniku i wykorzystywać do podlewania zieleni w czasie suszy, lub odprowadzać powierzchniowo na tereny biologicznie czynne, ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do przydomowych oczyszczalni ścieków, odpady komunalne będą gromadzone w pojemnikach i wywożone przez uprawnioną firmę transportową, teren będzie zagospodarowany, obsiany trawą i pokryty nasadzeniem zieleni. Oddziaływania na klimat akustyczny - budynek mieszkalny jednorodzinny nie generuje hałasu. Oddziaływania na klimat i powietrze.

technicznej:

Nie dotyczy,

d) prawdopodobieństwa oddziaływania:

Nie dotyczy,

e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania:

Nie dotyczy.

Przed wydaniem niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach umożliwiono stronom postępowania wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów. Wójt Gminy Biała Podlaska obwieszczeniem z dnia 9 października 2025 r., znak: RO.OŚ.6220.07.2025.KK poinformował strony postępowania o zebraniu wszystkich dokumentów niezbędnych do wydania decyzji. Na etapie prowadzonego postępowania nie zgłoszono żadnych wniosków i zastrzeżeń do planowanej inwestycji.

W związku z powyższym po zapoznaniu się z opiniami organów oraz po analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Wójt Gminy Biała Podlaska uznał, że po zrealizowaniu przez inwestora wszystkich warunków zawartych w przedłożonych dokumentach oraz w niniejszej decyzji, realizacja przedsięwzięcia będzie zgodna z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska.

Jednocześnie zgodnie z art. 84 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) stwierdził w niniejszej decyzji brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W związku z tym, zgodnie z art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) Wójt Gminy Biała Podlaska wydaje powyższą decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom możliwość wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białej Podlaskiej za pośrednictwem Wójta Gminy Biała Podlaska w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego:

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.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Załączniki:

Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują

- | | |
|-------------------------|------------------------|
| 1. | ała Podlaska. |
| 2. | 21-500 Biała Podlaska. |
| 3. Strony postępowania. | |
| 3. A/a. | |

W nieznacznym stopniu zmieni się oddziaływanie na powietrze. Źródłem nieznaczej emisji substancji do powietrza będzie sposób ogrzewania domu. Przewiduje się kotły o małej mocy od 10 kW do 25 kW. Ilość substancji zanieczyszczających powietrze będzie nieznaczna i nie zmieni klimatu otoczenia. Stosowane technologie oraz materiały budowlane do budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego i towarzyszącej infrastruktury oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków nie stanowią zagrożenia dla środowiska w trakcie eksploatacji. W związku z rodzajem i skalą przedsięwzięcia, nie przewiduje się wystąpienia istotnych emisji, mogących negatywnie i trwale wpłynąć na środowisko przyrodnicze.

e) ryzyka wystąpienia poważnej awarii, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii:

Nie dotyczy,

2. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwzględniające:

a) obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych:

Nie dotyczy,

b) obszary wybrzeży:

Nie dotyczy,

c) obszary górskie lub leśne:

Nie dotyczy,

d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych:

Nie dotyczy,

e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody:

Przedsięwzięcie realizowane będzie poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478), w tym poza obszarami Natura 2000.

f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone:

Nie dotyczy,

g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne:

Nie dotyczy,

h) gęstość zaludnienia:

Nie dotyczy,

i) obszary przylegające do jezior:

Nie dotyczy,

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:

Nie dotyczy,

3. Rodzaj i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2, wynikające z:

a) zasięgu oddziaływania-obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać:

Nie dotyczy,

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:

Nie dotyczy,

c) wielkości i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Białej Podlaskiej.
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Białej Podlaskiej.

Wykonał:

STARSZY INSPEKTOR

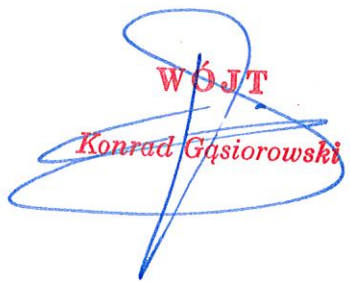
Krzysztof Kempka

Sprawdził pod względem merytorycznym:

KIEROWNIK REFERATU
Rolnictwa i Ochrony Środowiska


Arkadiusz Drąg

WÓJT


Konrad Gąsiorowski

Charakterystyka przedsięwzięcia, zgodnie z art. 81 ust. 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).

Przedmiotem inwestycji jest podział nieruchomości: działki o nr ew. 359; 360; 70/3; 70/4; 70/5; 70/6; i utworzenie terenów zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą o łącznej powierzchni opracowania 3,8177 ha. Inwestycja polegać będzie na budowie: 25 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą tj.: 25 przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem, 25 indywidualnych urządzeń instalacji energii elektrycznej - urządzenia fotowoltaiczne z magazynem energii o mocy 14 kW /każda, sieci wodociągowej wraz z przyłączami do budynków mieszkalnych, drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do planowanych działek budowlanych. Pod pojęciem infrastruktury towarzyszącej należy rozumieć ciągi komunikacyjne wraz ze zjazdami indywidualnymi (w tym przypadku zjazdy z drogi wewnętrznej), media: indywidualne systemy oczyszczania ścieków bytowych, przyłącza wodociągowe, indywidualne systemy zaopatrzenia w energię elektryczną (instalacje PV). Budynki mieszkalne będą zaopatrywane w źródła ogrzewania określone w indywidualnych projektach. Technologia wykonania budynków zależała będzie od indywidualnych preferencji nabywców nieruchomości. Na tym etapie planuje się, że budynki realizowane będą w technologii tradycyjnej – murowanej lub szkieletowej. Ściany zewnętrzne murowane będą z pustaków lub wykonane w konstrukcji drewnianej szkieletowej, ocieplonych styropianem lub wełną i tynkowane. Powierzchnie utwardzone będą z kostki betonowej. Do wykonania nowych utwardzeń (drogi wewnętrzne, wjazdy) wykorzystana zostanie kostka brukowa (niespoinowana). Na terenie inwestycji odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych odbywać się będzie na tereny biologicznie czynne. Sieci infrastruktury technicznej realizowane będą zgodnie z warunkami zarządców sieci. Lokalizacja zaplecza budowy uzależniona będzie od realizowanego w danym momencie budynku.

Realizacja inwestycji wiąże się z wykorzystaniem materiałów, paliw, surowców zgodnie z normami, atestami i certyfikatami dopuszczającymi sprzęt budowlany do pracy oraz z zgodnie z przepisami BHP dotyczącymi wykonawstwa robót. Zapotrzebowanie na energię na etapie prowadzenia prac budowlanych będzie realizowane za pomocą agregatów prądotwórczych. Woda do celów socjalno – bytowych będzie dowożona na teren inwestycji w gotowych opakowaniach producenta. Nie przewiduje się zapotrzebowania na wodę do celów budowy. Na teren inwestycji będzie dowożona gotowa mieszanka betonowa. Szacunkowe zużycie na etapie budowy wynosić będzie: beton – ok. 2 500 m³, stal zbrojeniowa i profilowana – około 2 000 ton, paliwo (olej napędowy i benzyna) na potrzeby pracy maszyn i sprzętu budowlanego – ilość zużytego paliwa będzie uzależniona od wykorzystania poszczególnych maszyn i sprzętu budowlanego w trakcie prac – średnio około 160 l/dobę w trakcie realizacji robót budowlanych, zapotrzebowanie na energię elektryczną: około 300 kWh. Zapotrzebowania na media po wybudowaniu domu: zasilanie w energię elektryczną z instalacji fotowoltaicznej z magazynem energii, perspektywicznie z sieci elektroenergetycznej, zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, ogrzewanie pomieszczeń – własne źródło co i cwu. Zestawienie czynników zużywanych w trakcie eksploatacji na miesiąc/dom: zapotrzebowanie wody - około 15 m³, energia elektryczna - około 200 kWh. Średnia ilość odprowadzanych ścieków bytowych- ok. 13 m³, zużycie paliwa do co i cwu na rok/dom: pellety - około 7-8 Mg, gaz propan - około 17000 – 25500 kWh. Przyjmuje się, że na ogrzanie metra kwadratowego powierzchni domu zużywa się rocznie od 100 do 150 kWh. Woda wykorzystywana będzie głównie do celów bytowych. Energia elektryczna wykorzystywana będzie do zasilania urządzeń, oświetlenia

Zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach wytwórcą odpadów podczas realizacji prac inwestycyjnych jest wykonawca robót. W związku z tym do obowiązku

wykonawcy należy zagospodarowanie wytworzonych odpadów zgodnie z przepisami prawa (czyli niezwłoczne i selektywne przekazywanie ich odbiorcom odpadów posiadającym stosowne uprawnienia). Odpady z miejsca powstawania będą przewożone i gromadzone w sposób selektywny na składowiskach odpadów. Odpady gleby i ziemi nie przekroczą 500 m³. Ilość zmieszanych odpadów komunalnych nie przekroczy 60 m³. Wykopy będą prowadzone z odkładaniem urobku obok wykopu. Masy ziemne w ilości około 500 m³ zostaną zagospodarowane przez inwestorów na terenie inwestycji. Okres budowy będzie w sposób minimalny wpływał na stan wód powierzchniowych i podziemnych. Zgodnie z przepisami sanitarnymi plac budowy powinien być wyposażony w pawilon socjalno-biurowy i urządzenia sanitarne bezodpływowe do zaspokajania podstawowych potrzeb fizjologicznych. Pozostałe czynności związane z higieną osobistą pracowników odbywać się będą w miejscu ich zakwaterowania. Podczas budowy powstawać będą ścieki bytowe. Ścieki powinny być gromadzone w szczelnych urządzeniach (przenośne toalety typu TOI TOI) i wywożone do oczyszczalni. Przy wykonywaniu wszelkich prac ziemnych należy zwrócić uwagę na stan techniczny wykorzystywanych maszyn i urządzeń budowanych. Niedopuszczalne jest pozostawianie w wykopach jakichkolwiek odpadów. Przestrzeganie powyższych zaleceń gwarantuje należyłą ochronę środowiska wód podziemnych podczas realizacji przedsięwzięcia. Eksploatacja planowanej inwestycji nie będzie związana w występowaniem znaczących oddziaływań na środowisko. W czasie eksploatacji domu jednorodzinnego oddziaływanie na środowisko nie zmieni się znacząco w zakresie: oddziaływania na powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne; wody opadowe i roztopowe zagospodarowane będą na terenie działek, można je gromadzić w zbiorniku i wykorzystywać do podlewania zieleni w czasie suszy, lub odprowadzać powierzchniowo na tereny biologicznie czynne, ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do przydomowych oczyszczalni ścieków, odpady komunalne będą gromadzone w pojemnikach i wywożone przez uprawnioną firmę transportową, teren będzie zagospodarowany, obsiany trawą i pokryty nasadzeniem zieleni. Oddziaływania na klimat akustyczny - budynek mieszkalny jednorodzinny nie generuje hałasu. Oddziaływania na klimat i powietrze. W nieznacznym stopniu zmieni się oddziaływanie na powietrze. Źródłem nieznacznej emisji substancji do powietrza będzie sposób ogrzewania domu. Przewiduje się kotły o małej mocy od 10 kW do 25 kW. Ilość substancji zanieczyszczających powietrze będzie nieznaczna i nie zmieni klimatu otoczenia. Stosowane technologie oraz materiały budowlane do budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego i towarzyszącej infrastruktury oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków nie stanowią zagrożenia dla środowiska w trakcie eksploatacji. W związku z rodzajem i skalą przedsięwzięcia, nie przewiduje się wystąpienia istotnych emisji, mogących negatywnie i trwale wpłynąć na środowisko przyrodnicze.