



Państwowe Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie

Zarząd Zlewni
w Sokołowie Podlaskim

LS.ZZŚ.4901.28.2025.KK

do
A.M. Wołoszek
D. Stepaniuk
O. Burd

Sokołów Podlaski, dnia 10 lutego 2025 r.

URZĄD GMINY W BROKU

Wpłynęło dnia

13-02-2025

Ilość załączników

Podpis

OPINIA

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt. 4 i ust. 3a 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), w powiązaniu z art. 397 ust. 3 pkt 2 lit. b ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1097 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Gminy Brok z dnia 20 stycznia 2024 r., znak: RPP 6220.2.2025 (data wpływu: 24 stycznia 2025 r.) w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „**projektowana zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce nr ewid. 18/1 w m. Laskowizna, gm. Brok**”,

nie stwierdzam

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 i wskazuję na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. W przypadku prowadzenia prac odwodnieniowych na etapie realizacji inwestycji, wody pochodzące z odwodnienia wykopów odprowadzać na grunty własne, nie powodując zakłóceń na gruntach sąsiednich.
2. Pracownikom budowy zapewnić dostęp do zaplecza socjalno-bytowego.
3. Teren budowy wyposażyć w sorbenty do neutralizacji substancji ropopochodnych.

UZASADNIENIE

Dnia 20 stycznia 2025 r. do Dyrektora Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim wpłynęło pismo Burmistrza Gminy Brok z dnia 20 stycznia 2025 r., znak: RPP 6220.2.2025, w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „projektowana zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce nr ewid. 18/1 w m. Laskowizna, gm. Brok”. Do wystąpienia dołączono: kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 2 stycznia 2025 r., kartę informacyjną przedsięwzięcia oraz informację o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć

mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839). Objęta wnioskiem inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Przedmiotem inwestycji będzie zabudowa mieszkaniowa, a wcześniej podział działki pod przyszłą budowę jednorodzinnych budynków mieszkalnych z towarzyszącą infrastrukturą techniczną (np. ze szczelnymi osadnikami ścieków oraz z dojazdami i wjazdami śmietnikowymi w m. Laskowizna). Przedsięwzięcie realizowane będzie na działce ewid. 18/1, obręb Laskowizna, gmina Brok o powierzchni 1,4566 ha.

Budynki mieszkalne, które zostaną wzniesione na projektowanych działkach, będą miały powierzchnię zabudowy (średnio) od ok. 120 do ok. 250 m², dojeżdża i dojazdy od ok. 100 do ok. 250 m².

Na potrzeby przedsięwzięcia pobór wody dokonywany będzie z wodociągu gminnego. Średnio na dobę inwestorzy pobierają ok. 0,5 m³ wody na jedną działkę co daje łącznie 3,5 m³ wody/dobę.

Ścieki socjalne i bytowe odprowadzane będą do szczelnych osadników ścieków o pojemności do 10 m³ lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, z systemami drenażowymi polegającymi na rozsączaniu oczyszczonych ścieków (w oczyszczalniach przydomowych) do gruntu. Ścieki bytowe gromadzone w zbiornikach bezodpływowych będą po zapełnieniu zbiorników wywożone taborem asenizacyjnym do gminnej oczyszczalni ścieków. Osadniki na ścieki będą szczelne.

Wody opadowe i roztopowe z terenu projektowanej zabudowy jednorodzinnej nie będą wymagały podczyszczania. Będą odprowadzane powierzchniowo na tereny biologicznie czynne na każdej z 7 działek.

Budynki zaopatrywane będą w energię elektryczną z lokalnego przyłącza energetycznego.

Budynki opalane będą paliwami ekologicznymi tj. eko groszkiem, olejem opałowym z butli lub gazem z butli lub zainstalowane zostaną pompy ciepła (powietrze/woda).

Altany śmietnikowe będą zadaszone i ogrodzone.

Na potrzeby wykonania fundamentów pod projektowane budynki mieszkalne wykonano odkrywki gruntu do głębokości 1,2 m, gdzie nie stwierdzono wód podziemnych. Teren na potrzeby realizacji inwestycji nie będzie podnoszony. Ziemia z wykopów fundamentów zostanie wywieziona z placu budowy.

Zaplecze budowy będzie wydzielone dla inwestycji i ogrodzone bez możliwości dostępu osób postronnych. Na zapleczu budowy magazynowane będą materiały budowlane, pojazdy i maszyny budowlane. Pojazdy nie będą tankowane na terenie budowy ani naprawiane. Miejscem postoju pojazdów i maszyn będzie teren utwardzony, zabezpieczony przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do wód i gruntu. Zaplecze budowy zaopatrzone zostanie w sorbenty do neutralizacji ewentualnych sporadycznych wycieków substancji ropopochodnych. Sprzęt i urządzenia budowlane podczas budowy będą sprawne technicznie.

W trakcie budowy inwestycji, na potrzeby socjalne i na potrzeby realizacji inwestycji woda pobierana będzie z gminnej sieci wodociągowej.

Inwestor to osoba prywatna, którego celem jest podział działki 18/1 w miejscowości Laskowizna i następnie sprzedaż wydzielonych z niej działek. Jako obecny właściciel całej nieruchomości nie planuje budowy deweloperskiej na podzielonych działkach. Chce uzyskać przedmiotową decyzję środowiskową wyłącznie w celu dokonania podziału działki 18/1, a następnie ich sprzedaży w okresie od kilku do kilkunastu lat, z myślą o ich zabudowie w okresie wielolecia przez ich przyszłych właścicieli.

Zgodnie z podziałem dokonany w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300)), przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych o nazwie: „Turka” o kodzie: RW20001026714772 i typie abiotycznym PNP – potok lub strumień nizinny piaszczysty. Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych posiada status naturalnej części wód. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego jest zagrożona. Za jej cel środowiskowy uznano osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz osiągnięcie dobrego stanu chemicznego. Dla danej JCWP zostało nie ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 i art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Nie wyznaczono terminu osiągnięcia celu środowiskowego.

Analizowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) oznaczonych kodem PLGW200055, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. Celem środowiskowym dla JCWPd jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy. Osiągnięcie celów środowiskowych oceniono jako niezagrożone. JCWPd znajduje się w obszarze wyznaczonym do poboru wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

Teren planowanej inwestycji położony jest na obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych o nr 215 Subniecka warszawska i nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna). Teren inwestycji położony jest na terenie Natura 2000 Obszary Specjalnej Ochrony Puszcza Biała. Według Mapy Podziału Hydrograficznego Polski, działka inwestycyjna oddalona jest o ok. 140 m od cieku Turka.

Negatywne oddziaływania, jakie mogą wystąpić na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia będą związane z możliwością zanieczyszczenia wód podziemnych w wyniku uszkodzenia pracującego sprzętu i wycieku substancji ropopochodnych do gruntu. W celu ograniczenia możliwości wystąpienia takiej sytuacji należy używać sprzętu sprawnego technicznie i przestrzegać instrukcji obsługi poszczególnych urządzeń. Teren należy wyposażyć w sorbent do usuwania ewentualnych wycieków płynów eksploatacyjnych z maszyn i urządzeń. Pracownikom należy zapewnić dostęp do zaplecza socjalno-bytowego.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód, obszarów chronionych oraz na realizację celów środowiskowych określonych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”. Stwierdza się, iż odstąpienie od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia jest uzasadnione.

Przedmiotowa opinia nie zwalnia Inwestora/Wnioskodawcy od uzyskania wymaganych odrębnymi przepisami decyzji, uzgodnień lub zezwoleń.

Z-CA DYREKTORA
Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim


Dominik Sobieszczak

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Brok, ul. Pl. Kościelny 6, 07-306 Brok
(z prośbą o poinformowanie stron postępowania)
2. a/a

