



Sokołów Podlaski, dnia 20 lutego 2026 r.

**Państwowe Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie**

**Dyrektor Zarządu Zlewni
w Sokołowie Podlaskim**

LS.ZZŚ.4901.296.2025.KPK

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 2025 r. poz. 960 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Gminy Brok z dnia 29 października 2025 r. (data wpływu: 4 listopada 2025 r.), znak: RPP.6220.140.2025 w sprawie wydania opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: **„Budowie wiaty magazynowej na nieruchomości oznaczonej numerami ewidencyjnymi 459/3 i 459/4 położonej w miejscowości Brok, obręb 0001, gm. Brok, powiat ostrowski, woj. mazowieckie”**,

nie stwierdzam

potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia 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. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane z terenów utwardzonych powinny spełniać wymogi określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Wodnej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019, poz. 1311).

UZASADNIENIE

Dnia 4 listopada 2025 r. do Dyrektora Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim wpłynęło pismo Burmistrza Gminy Brok z dnia 29 października 2025 r., znak: RPP.6220.140.2025, w sprawie wydania opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: „budowie wiaty magazynowej na nieruchomości oznaczonej

numerami ewidencyjnymi 459/3 i 459/4 położonej w miejscowości Brok, obręb 0001, gm. Brok, powiat ostrowski, woj. mazowieckie”. Do wystąpienia dołączono kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 24 października 2025 r. oraz kartę informacyjną przedsięwzięcia zapisaną na nośniku elektronicznym.

Pismem z dnia 18 listopada 2025 r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim zwrócił się do Burmistrza Gminy Brok o uzupełnienie braków formalnych. Uzupełnienie wpłynęło do Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim w dniu 3 grudnia 2025 r.

Według przesłanej dokumentacji, tj. kopii wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia oraz uzupełnienia z dnia 8 grudnia 2025 r., inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie § 3 ust. 1 pkt 54 lit. a 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.).

Pismem zawiadamiającym z dnia 18 grudnia 2025 r., znak: LS.ZZŚ.4901.296.2025.KPK, Dyrektor Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim, po przeanalizowaniu karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz uzupełnienia, poinformował Burmistrza Gminy Brok, że wnioskowane do zaopiniowania zamierzenie inwestycyjne nie osiąga progów określonych w przedstawionej kwalifikacji tzn. nie kwalifikuje się do przedsięwzięć 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.) i nie jest zasadne wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 11 lutego 2026 r. do Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim wpłynęło pismo Burmistrza Gminy Brok z dnia 11 lutego 2026 r. znak: RPP.6220.140.2025/2026, z prośbą o wydanie ponownej opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia wraz z zaktualizowaną kartą informacyjną przedsięwzięcia.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie § 3 ust. 1 pkt 54 lit a 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.).

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie wiaty magazynowej o wymiarach 25,0 m x 45,0 m i powierzchni 1125 m² na działce nr ew. 459/4 w miejscowości Brok przy ul. Głębokiej 56, gmina Brok, powiat ostrowski, województwo mazowieckie. Dla terenu nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wiata zostanie usytuowana w północnej części działki, za istniejącym budynkiem handlowym i magazynem. W sąsiedztwie znajdują się tereny usługowe oraz zabudowa zagrodowa, najbliższa w odległości ok. 48 m na południe, a w odległości ok. 111 m na północ występują tereny łąk i pastwisk. Po stronie wschodniej na działce nr ew. 461 znajduje się gminna oczyszczalnia ścieków, a od zachodu zabudowa zagrodowa. Wjazd na działkę będzie realizowany z drogi gminnej – ul. Głęboka.

Bilans powierzchni zagospodarowania terenu: powierzchnia zabudowy budynków istniejących i projektowanych – 3177,00 m²; powierzchnia infrastruktury towarzyszącej (parkingów, placów składowych i manewrowych) – 6500,00 m²; łączna powierzchnia zabudowy budynków oraz

infrastruktury towarzyszącej – 9677,00 m²; pozostała powierzchnia – 4829,00 m²; powierzchnia działek o nr ew. 459/3 i 459/4 wynosi 14506 m².

W stanie istniejącym na działce inwestycyjnej zlokalizowany jest budynek biurowo-administracyjny, budynki magazynowe oraz wiaty wykorzystywane do prowadzonej działalności gospodarczej, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Wody opadowe odprowadzane będą, jak dotychczas, poprzez odpowiednie nachylenie terenu utwardzonego, do studni chłonnych, bez zmiany stosunków wodnych w stosunku do działek sąsiednich. Wód opadowych w ciągu roku będzie powstawać ok. 1651,61 m³.

W ramach planowanej inwestycji planuje się budowę wiaty magazynowej, która będzie wykorzystywana jako magazyn dla towarów będących przedmiotem prowadzonej działalności handlowej w szczególności wyrobów ze stali. Budynek będzie budowlą o konstrukcji stalowej szkieletowej na stopach fundamentowych wykonanych z betonu. Wiata będzie konstrukcją częściowo otwartą. Ściany częściowo będą obudowane blachą. Dach wykonany będzie z blachy trapezowej lub blachodachówki. Blacha będzie montowana na więźbie dachowej o konstrukcji stalowej. Podłoże stanowić będzie posadzka wykonana z kostki brukowej. Wiata będzie wyposażona w suwnicę o napędzie elektrycznym o udźwigu 6,3 tony.

Wiata magazynowa będzie wyposażona w następujące maszyny i urządzenia: suwnicę do transportu i przeładunku materiałów o napędzie elektrycznym o udźwigu 6,3 tony; wózki ręczne wykorzystywane do transportu artykułów; regały do magazynowania artykułów; drobne narzędzia ręczne niezbędne do prowadzenia działalności handlowej.

W ramach planowanego przedsięwzięcia planuje się w wiacie wykonanie następujących instalacji: instalacja oświetleniowa; instalacja odgromowa; instalacja elektryczna do zasilania suwnicy; instalacja bezpieczeństwa przeciwpożarowego; instalacja odprowadzająca wody deszczowe z powierzchni dachowej.

Położenie działki nie wymaga stosowania prac odwodnieniowych. Stopy fundamentowe pod planowaną inwestycję będą zagłębione w grunt około 1,0 m p.p.t. na tej głębokości nie zaobserwowano występowania wód, których konieczne byłoby wypompowywanie z wykonanych wykopów. Potwierdzeniem przyjętych założeń są zrealizowane we wcześniejszym okresie na terenie działki inwestycyjnej.

Zapotrzebowanie na wodę na etapie eksploatacji wyniesie około 22,5 m³ rocznie dla pięciu pracowników oraz 20,8 m³ rocznie na utrzymanie czystości. Wiata magazynowa będzie zaopatrywana w wodę do celów przeciwpożarowych i socjalnych z gminnej sieci wodociągowej.

Realizacja przedsięwzięcia będzie wiązała się z zapewnieniem odpowiedniego zaplecza socjalno-bytowego dla pracowników budowy. W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego teren budowy zostanie wyposażony w przenośne toalety typu TOI TOI, które będą opróżniane przez uprawniony podmiot.

Na etapie realizacji inwestycji przeciwdziałanie zagrożeniom dla wód powierzchniowych i podziemnych zostanie osiągnięte między innymi poprzez utrzymanie właściwego stanu technicznego sprzętu budowlanego, odpowiednią lokalizację i organizację zaplecza budowy, obowiązkowe zastosowanie systemów odbioru i odprowadzania ścieków bytowych, ograniczenie terenu zajętego pod plac budowy do niezbędnego minimum oraz zachowanie wszelkich środków ostrożności zapobiegających przedostaniu się zanieczyszczeń, w szczególności węglowodorów ropopochodnych, do środowiska gruntowo-wodnego. Prace będą realizowane przy użyciu

sprawnego technicznie sprzętu.

Wytworzone odpady przekazywane będą w pierwszej kolejności do odzysku, a jeżeli z przyczyn technologicznych będzie on niemożliwy lub nieuzasadniony, będą przekazywane do unieszkodliwienia specjalistycznym firmom posiadającym zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów. Transport odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania zostanie zlecony uprawnionym podmiotom.

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 jednolitej części wód powierzchniowych o nazwie: „Turka”, kod: RW20001026714772, typ: PNp - Potok lub strumień nizinny piaszczysty. Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych posiada status naturalnej części wód. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest zagrożona. Za jej cel środowiskowy uznano osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego wraz z zapewnieniem drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D. Za jej cel środowiskowy uznano również osiągnięcie dobrego stanu chemicznego. Dla danej JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 i z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Analizowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) oznaczonej kodem GW200055, 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 terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Subniecka Warszawska o nr 215. Inwestycja położona jest na obszarze Natura 2000 Specjalne Obszary Ochrony – Ostoja Nadbużańska oraz na obszarze Natura 2000 Obszary Specjalnej Ochrony – Dolina Dolnego Bugu. Według Mapy Podziału Hydrograficznego Polski, w odległości ok. 22 m od planowanej inwestycji zlokalizowany jest ciek wodny „Turka”, a w odległości ok. 903 m ciek wodny „Bug”.

Negatywne oddziaływania, jakie mogą wystąpić na etapie realizacji przedsięwzięcia będą związane z możliwością zanieczyszczenia wód podziemnych w wyniku uszkodzenia pracującego sprzętu i wycieku substancji ropopochodnych do gruntu. W celu ograniczenia możliwości wystąpienia powyższej 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 wraz z uzupełnieniem, 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 odstępstwo 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 up. Dyrektora
Dominik Sobieszczak
Zastępca Dyrektora Zarządu Zlewni
w Sokołowie Podlaskim
/podpisano cyfrowo/

Otrzymują:

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