

Charakterystyka przedsięwzięcia pn. „Budowa wiaty magazynowej” na terenie nieruchomości ozn. nr ewid. 459/3 i 459/4 położonej w miejscowości Brok, obręb 0001 Brok, gmina Brok, powiat ostrowski, województwo mazowieckie

Na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia ustalono, że planowana inwestycja będzie realizowana na terenie działki nr ewid. 459/4 będącej częścią nieruchomości w skład której wchodzi działki oznaczone nr ewid. 459/3 i 459/4 położone przy ulicy Głębokiej 56 w m. Brok. 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 ewid. 461 znajduje się gminna oczyszczalnia ścieków, a od zachodu zabudowa zagrodowa. Wjazd na działkę będzie realizowany z drogi gminnej – ul. Głęboka. Zakres przedsięwzięcia będzie obejmował budowę wiaty magazynowej o wymiarach 25,0 m x 45,0 m i powierzchni 1125 m², 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. W ramach planowanego przedsięwzięcia planuje się wykonanie w wiacie 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.

Zgodnie z informacjami zawartymi w KIP oraz informacji uszczegóławiających bilans terenu inwestycyjnego przed rozbudową i bilans terenu uwzględniającego projektowaną zabudowę, przedstawia się następująco:

Stan zagospodarowania istniejący na działce - łączna powierzchnia gruntów wykorzystywanych pod działalność gospodarczą - 14506 m², w tym:

- powierzchnia terenu zajętego przez istniejące budynki handlowo - usługowe, budynki magazynowe oraz budynki biurowe - 2052,00 m²,
- powierzchnia istniejącej infrastruktury towarzyszącej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej tj. parkingów, placów manewrowych i placów składowych - 6500,00 m²;
- pozostała powierzchnia - 5954,00 m².

Stan zagospodarowania projektowany:

- powierzchnia terenu zajętego przez istniejące budynki handlowo - usługowe, budynki magazynowe oraz budynki biurowe - 2052,00 m²,

- powierzchnia planowanej wiaty magazynowej – 1125,00 m²,
- powierzchnia istniejącej infrastruktury towarzyszącej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej tj. parkingów, placów manewrowych i placów składowych – 6500,00 m²,
- pozostała powierzchnia – 4829,00 m².

Stan po rozbudowie:

- 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 działki wykorzystywanej do prowadzenia działalności - 14506 m².

Teren objęty planowaną inwestycją zlokalizowany jest w granicach następujących form ochrony przyrody:

- obszaru specjalnej ochrony ptaków – obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu PLB140001, dla którego obowiązują przepisy Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 25 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu PLB140001 (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 r., poz. 9006, z późn. zm.),

- specjalnego obszaru ochrony siedlisk - obszaru Natura 2000 Ostoja Nadbużańska PLH140011, dla którego obowiązują przepisy Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku i Regionalnego Dyrektora w Lublinie z dnia 5 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nadbużańska PLH140011 (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 r., poz. 8654).

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w odległości ok. 0,22 km od korytarza ekologicznego Puszcza Biała oraz 0,67 km od korytarza ekologicznego Dolina Dolnego Bugu. Planowana inwestycja będzie prowadzona na obszarze przekształconym na skutek prowadzonej wcześniej działalności człowieka. Zakres prac gwarantuje, że zamierzona inwestycja nie pogorszy stanu siedlisk przyrodniczych i gatunków będących przedmiotami ochrony ww. obszarów Natura 2000. Mając na uwadze skalę, zakres oraz położenie inwestycji na terenie przekształconym powyższe przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie oraz nie przyczyni się w sposób istotny do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu oraz zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu. Realizacja inwestycji nie spowoduje również znacząco negatywnej zmiany postrzeganej przestrzeni, zawierającej elementy przyrodnicze.

Analizowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) oznaczonej kodem GW200055. Teren planowanej inwestycji położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Subniecka Warszawska o nr 215. 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. Według Mapy Podziału Hydrograficznego Polski, w odległości ok. 22 m od planowanej inwestycji zlokalizowany jest ciek wodny „Turka”, a w odległości ok. 903 m rzeka „Bug”. 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”.


BURMISTRZ GMINY
mgr Sebastian Oczkowski

