



**Państwowe Gospodarstwo Wodne  
Wody Polskie**  
**Zarząd Zlewni  
w Sokołowie Podlaskim**

LU.ZZŚ.2.4360.159.2020.KK

Sokołów Podlaski, dnia 20 lipca 2020 r.

**URZĄD GMINY W BROKU**  
Wpłynęło dnia

24-07-2020

Ilość załączników .....

Podpis .....

## OPINIA

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 4 i ust. 3 a 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 2020 r. poz. 283), w powiązaniu z art. 397 ust. 3 pkt 2 lit. b ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310), po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Gminy Brok z dnia 12 maja 2020 r. (data wpływu 15 maja 2020 r.), znak: Nr 6220.15.2020 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.: „**Budowa budynku handlowego z częścią biurowo-socjalną oraz wiaty magazynowej**” na terenie działki 459/2 położonej w miejscowości Brok przy ul. Głębokiej 56, gmina Brok, powiat ostrowski, województwo mazowieckie,

**nie stwierdzam**

**potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na możliwy negatywny wpływ 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 muszą spełniać warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej 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 do urządzeń wodnych.

## UZASADNIENIE

Dnia 15 maja 2020 r. do Dyrektora Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim wpłynęło pismo Burmistrza Gminy Brok z dnia 12 maja 2020 r., znak: Nr 6220.15.2020 w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „**Budowa budynku handlowego z częścią biurowo-socjalną oraz wiaty magazynowej**” na terenie działki 459/2 położonej w miejscowości Brok przy ul. Głębokiej 56, gmina Brok, powiat ostrowski, województwo mazowieckie. Do wystąpienia dołączono: kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 27 kwietnia 2020 r., kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z wersją na nośniku elektronicznym, informację o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 5 czerwca 2020 r. do Dyrektora Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim wpłynęło pismo Burmistrza Gminy Brok z dnia 2 czerwca 2020 r. przekazujące uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia.



Dnia 9 czerwca 2020 r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim zwrócił się do Burmistrza Gminy Brok o uzupełnienie braków merytorycznych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Uzupełnienie wpłynęło do tutejszego urzędu w dniu 3 lipca 2020 r.

Omawiane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71) na podstawie § 3 ust. 1 pkt 57 lit. b tj. – zabudowa usługowa inna niż wymieniona w pkt 56, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry lub obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: lit. b nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: tiret 1 – 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; tiret 2 – na obszarach inne niż wymienione w lit. a.

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynku handlowego z częścią biurowo – socjalną oraz wiatą magazynową. Zlokalizowane będzie na działce nr 459/2 w miejscowości Brok przy ulicy Głębokiej 56, gmina Brok, powiat ostrowski, województwo mazowieckie. Wjazd na działkę realizowany będzie z drogi gminnej, ulica Głęboka. Planowana inwestycja będzie usytuowana w południowej części działki. Wiata magazynowa będzie zlokalizowana pomiędzy budynkiem handlowym, a istniejącym magazynem, w którym obecnie prowadzona jest działalność gospodarcza. W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajdują się tereny usługowe oraz tereny budownictwa zagrodowego. Najbliższa zabudowa zagrodowa znajduje się po stronie południowej od planowanej inwestycji, tj. w odległości ok. 48 m. Od strony północnej w odległości około 111 m od planowanej inwestycji znajdują się tereny łąk i pastwisk. Po stronie wschodniej na działce nr 461 przylegającej do działki na której będzie realizowane przedsięwzięcie znajduje się gminna oczyszczalnia ścieków. Od strony zachodniej od planowanej inwestycji znajdują się nieruchomości, na których występuje zabudowa zagrodowa.

Zabudowę na działce nr 459/2 stanowią budynki wykorzystywane do działalności handlowej. Powierzchnia działki wynosi 14 536 m<sup>2</sup>. Aktualnie na powierzchni ok. 1195 m<sup>2</sup> zlokalizowane są budynki handlowo-usługowe, budynki magazynowe oraz biurowe, a obszar o powierzchni ok. 13086 m<sup>2</sup> przeznaczony jest na parkingi i place utwardzone. Powierzchnia planowanej inwestycji wynosić będzie około 577,50 m<sup>2</sup> - budynek handlowy oraz 240,00 m<sup>2</sup> – wiata. Powierzchnia planowanego placu manewrowego wraz z drogą dojazdową z drogi gminnej wynosić będzie około 950,00 m<sup>2</sup>. Łączna powierzchnia przewidziana pod planowane przedsięwzięcie wynosić będzie około 1718,80 m<sup>2</sup>.

Planuje się budowę budynku handlowego o powierzchni 577,50 m<sup>2</sup>, który będzie wykorzystywany również jako magazyn dla towarów będących przedmiotem prowadzonej działalności handlowej z nadbudowaną częścią biurowo - socjalną o powierzchni 78,7 m<sup>2</sup> oraz wiaty magazynowej o powierzchni 240 m<sup>2</sup>. Budynek będzie budowlą o konstrukcji tradycyjnej na fundamencie wykonanym z betonu o wymiarach 33,00 x 17,50 m. Ściany budynku wykonane będą z bloczków cementowo – wapiennych. Dach wykonany będzie z płyt warstwowych z rdzeniem ze styropianu. Płyty będą montowane na więźbie dachowej o konstrukcji stalowej. Podłoże stanowić będzie posadzka wykonana z betonu. Wiata magazynowa o wymiarach 10,00 x 24,00 m wykonana będzie z konstrukcji stalowej na stopach fundamentowych wykonanych z betonu. Dach wykonany będzie z blachy trapezowej. W ramach planowanego przedsięwzięcia planuje się w budynku handlowym z częścią biurowo - socjalną wykonanie następujących instalacji: instalacja oświetleniowa, instalacja odgromowa, instalacja wentylacyjna - grawitacyjna, instalacja centralnego ogrzewania w pomieszczeniach biurowych - elektryczna, instalacja bezpieczeństwa przeciwpożarowego, instalacja odprowadzająca wody deszczowe z powierzchni dachowych.



Na etapie realizacji inwestycji, tren budowy zostanie wyposażony w przenośne toalety typu TOI-TOI dla pracowników budowy, które będą opróżniane przez uprawniony podmiot.

Realizacja inwestycji nie będzie wymagała prowadzenia prac odwodnieniowych.

Na etapie eksploatacji budynek będzie zaopatrywany w wodę z gminnej sieci wodociągowej. Zapotrzebowanie na wodę wyniesie ok. 22,5 m<sup>3</sup>/rok na cele socjalno-bytowe pracowników i ok. 20,79 m<sup>3</sup>/rok na cele utrzymania czystości. Ścieki sanitarne z budynku odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe z analizowanego terenu i obiektu będą odprowadzane poprzez szczelny system kanalizacji deszczowej. Przed wylotami projektowanej kanalizacji zastosowane zostaną urządzenia oczyszczające (osadniki). Następnie wody opadowe odprowadzone zostaną do studni chłonnych i dalej do ziemi.

Aby dodatkowo zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne zostanie: zastosowany odpowiedni stan techniczny sprzętu budowlanego; zastosowana odpowiednia organizacja robót; odpowiednia lokalizacja i organizacja zaplecza budowy; zachowanie wszelkich środków ostrożności zapobiegających przedostaniu się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodne; teren inwestycji zostanie wyposażony w sorbenty do neutralizacji substancji ropopochodnych.

Zgodnie z podziałem dokonany w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r. poz. 1911 ze zm.)), przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obrębie jednolitych części wód o nazwie „Turka” o kodzie PLRW200017266772, status: naturalna część wód, typ (17) – potok nizinny piaszczysty. Ocena stanu JCWP - zły. Celem środowiskowym dla JCWP jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego. Z uwagi na niską wiarygodność oceny i związany z tym brak możliwości wskazania przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu brak jest możliwości zaplanowania racjonalnych działań naprawczych. Zaplanowanie i wdrożenie jakichkolwiek działań będzie generowało nieuzasadnione koszty. W związku z tym w JCWP zaplanowano działanie mające na celu rozpoznanie rzeczywistego stanu ekologicznego – przeprowadzenie monitoringu badawczego. W przypadku potwierdzenia złego stanu po 2 latach wprowadzone zostanie działanie mające na celu rozpoznanie jego przyczyn. Takie etapowe postępowanie pozwoli na racjonalne zaplanowanie niezbędnych działań zapewnienie ich wymaganej skuteczności.

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 oraz w obszarze przeznaczonym do ochrony siedlisk lub gatunków, gdzie utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie.

Według uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia, najbliższe ujęcie wód podziemnych zlokalizowane jest w miejscowości Brok w odległości ok. 850 m od miejsca planowanego przedsięwzięcia. Działka, na której planowana jest inwestycja, graniczy z ciekim wodnym o nazwie Turka, natomiast w odległości ok. 750 m przepływa rzeka Bug. Inwestycja znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych o nazwie 215 Subniecka warszawska. Inwestycja położona jest na terenie Natura 2000 Specjalne Obszary Ochrony Ostoja Nadbużańska oraz Natura 2000 Obszary Specjalnej Ochrony Puszcza Biała. Przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływu na obszary chronione.

Negatywne oddziaływania, jakie mogą wystąpić na etapie 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.

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”.

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

p.o. Z-cy Dyrektora

Piotr Ładno

Otrzymują:

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