

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Nazwa przedsięwzięcia: „**Budowa: budynku biurowego, budynku hali magazynowej, budynku warsztatu samochodowego z myjnią, budynku magazynowego, budynku gospodarczego, budynku stróżówki, budynku stacji transformatorowej, budynku pompowni przeciwpożarowej, zbiornika zapasu wody na cele przeciwpożarowe, agregatu prądotwórczego, stacji paliw płynnych z podziemnymi zbiornikami magazynowymi paliw płynnych, wiaty stacji paliw, trzech wiat śmietnikowych, wiaty rowerowej, sześć wiat doków, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i dostawczych, miejsca do składowania materiałów palnych zadaszonego wiatą, carportu, murów oporowych, ekranu reklamowego, ogrodzenia wraz z niezbędną infrastrukturą (studni na wodę do celów socjalno-bytowych, przyłącza wodociągowego, przyłącza kanalizacji sanitarnej z uzbrojeniem i z bezodpływowym zbiornikiem na ścieki sanitarne, przyłącza kanalizacji deszczowej z uzbrojeniem, instalacji energii elektrycznej oświetlenia terenu, zasilania budynków i terenowych urządzeń technologicznych, kanalizacji kablowej, instalacji fotowoltaicznej, stacji ładowania samochodów elektrycznych)**” na działkach nr ew. 938/49, 938/58 obręb ewidencyjny 0005 Stawiski w miejscowości Stawiski.

Planowane przedsięwzięcie zakłada budowę kompleksu budynków służących magazynowaniu oraz dystrybucji produktów przeznaczonych dla małej i dużej gastronomii na terenie Polski. W zakładzie prowadzonym przez Spec Food Service Sp. z o. o. prowadzona będzie dystrybucja artykułów wymagających magazynowania i przewożenia w chłodniach i mroźniach. Poza produktami spożywczymi prowadzona będzie również dystrybucja specjalistycznych urządzeń gastronomicznych, np. piece do pizzy, piece do kebaba, płyty grillowej i inne. Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w gminie Stawiski, na działkach o numerach ewidencyjnych 938/49, 938/58 obręb Stawiski. Teren planowanej inwestycji zlokalizowany jest przy drodze serwisowej S 61 będącej fragmentem obwodnicy Stawisk, na północno - zachodnich obrzeżach miejscowości. Obszar przeznaczony pod planowane przedsięwzięcie jest wolny od zabudowy i stanowi teren gruntów ornych i nieużytków o łącznej powierzchni 3,9915 ha. Wjazd na teren inwestycji realizowany będzie od strony południowej. Dojazd i dojście z drogi publicznej na teren przedsięwzięcia zapewniony będzie poprzez dwa zjazdy projektowane w ramach inwestycji drogi gminnej realizowanej wg odrębnego opracowania. Najbliższy budynek mieszkalny znajduje się w odległości około 730 m w kierunku południowym od planowanej inwestycji.

Dla terenu przedsięwzięcia obowiązują zapisy Uchwały Nr LII/34/23 z dnia 4 kwietnia 2023 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stawisk w części dotyczącej terenów położonych przy drodze S 61, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 12 kwietnia 2023 roku poz. 2170. Zgodnie z treścią uchwały, planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na obszarze oznaczonym symbolem 1U - P - teren usług lub produkcji.

Szczegółowy zakres zamierzenia obejmuje:

- budowę budynku biurowego o powierzchni zabudowy ok. 645,88 m²,

- budowę hali magazynowej o powierzchni zabudowy ok. 6054,81 m²,
- budowę obiektów pomocniczych tj.:
 - budynku magazynowego o powierzchni zabudowy około 191,19 m²,
 - budynku warsztatu samochodowego z myjnią o powierzchni zabudowy około 311,57 m²,
 - budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy około 88,11 m²,
 - budynku stróżówki o powierzchni zabudowy około 39,62 m²,
 - budynku stacji transformatorowej,
 - budynku pompowni przeciwpożarowej (z możliwością rezygnacji z budynku pompowni przeciwpożarowej na rzecz 3 stanowisk dla wozów strażackich zlokalizowanych przy zbiorniku zapasu wody na cele przeciwpożarowe),
 - zbiornika zapasu wody na cele przeciwpożarowe ,
 - agregatu prądotwórczego we własnej obudowie,
 - stacji paliw płynnych z podziemnymi zbiornikami magazynowymi na paliwa,
 - wiaty stacji paliw,
 - trzech wiat śmietnikowych,
 - wiaty rowerowej,
 - 6 wiat doków,
 - stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i dostawczych,
 - miejsca do składowania materiałów palnych zadaszonego wiatą,
 - carportu,
 - murów oporowych i ekranu reklamowego,
 - ogrodzenia,
 - studni głębinowej przeznaczonej do poboru wody do celów socjalno - bytowych i technologicznych (budowana tylko w przypadku braku możliwości podłączenia się do sieci wody wodociągowej).

W ramach zamierzenia przewiduje się także wykonania wszystkich niezbędnych przyłączy:

- wodociągowego (w przypadku braku możliwości podłączenia się do sieci wody wodociągowej wykonana będzie studnia głębinowa przeznaczona do poboru wody do celów socjalno- bytowych i technologicznych),
- kanalizacji sanitarnej z uzbrojeniem (w przypadku braku możliwości podłączenia się do sieci kanalizacji sanitarnej wykonany zostanie zbiornik bezodpływowy na ścieki sanitarne i przemysłowe),
- przyłącza kanalizacji deszczowej z uzbrojeniem (na wypadek braku możliwości podłączenia się do kanalizacji deszczowej przewidywane jest zagospodarowanie wód opadowych na terenie Inwestora. Zgodnie z zapisem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stawisk w części dotyczącej terenów położonych przy drodze S61 mogą to być zbiorniki retencyjne, studnie chłonne, rowy infiltracyjne, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi),
- instalacji energii elektrycznej oświetlenia terenu, zasilania budynków i terenowych urządzeń technologicznych,
- kanalizacji kablowej,

- instalacji fotowoltaicznej na dachach wszystkich budynków,
- stacji ładowania samochodów elektrycznych.

Aktualnie na omawianym terenie nie funkcjonują sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej. Sieci te mają być realizowane w ramach inwestycji budowy drogi gminnej, objętej odrębnym opracowaniem. Do czasu realizacji budowy sieci w ramach projektowanej drogi – zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stawisk, stosowane będą indywidualne rozwiązania przewidziane przepisami prawnymi obowiązującymi w tym zakresie polegające na:

- budowie studni umożliwiającej pobór wody na cele socjalno-bytowe i technologiczne,
- budowie bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne i przemysłowe,
- zagospodarowanie wód deszczowych i roztopowych poprzez indywidualne rozwiązania (zastosowanie studni chłonnych lub skrzynek infiltracyjnych lub rowów infiltracyjnych lub zbiornika wodnego z otwartym lustrem wody z możliwością infiltracji do gruntu lub gromadzenie w/w wód w zbiorniku odparowującym ze szczelnym dnem). Rozwiązanie jakie ostatecznie będzie zastosowane będzie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczegółowymi.

Realizację tych działań wymagają odpowiedniej rezerwy terenu pod:

- ewentualny podziemny bezodpływowy zbiornik ścieków sanitarnych i przemysłowych,
- ewentualną studnię do poboru wody do celów socjalno-bytowych i technologicznych,
- ewentualny zbiornik wód deszczowych z otwartym lustrem wody w miejscu obecnie projektowanego parkingu dla samochodów osobowych po stronie południowej.

Planowane zamierzenie nie jest związana z żadnymi pracami rozbiórkowymi. W ramach przedsięwzięcia nie będzie wykonywana żadna wycinka drzew i krzewów. Wszystkie wytwarzane odpady przekazywane będą wyłącznie uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwiania.

Planowane przedsięwzięcie pod względem hydrograficznym zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły, dla którego opracowano *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*, przyjęty Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 04 listopada 2022 r. (Dz.U. 2023 poz. 300). Inwestycja znajduje się w zlewni jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie: PLGW200031. Stan ilościowy i stan chemiczny ww. jednolitej części wód podziemnych został określony jako dobry; JCWPd są niezagrożone ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Analizowane JCWPd przeznaczone są do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi.

Ponadto inwestycja znajduje się w zlewni jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP RW) o nazwie: „*Skroda do Dzierżbi*”, kod: RW2000102649839. Zgodnie z zaktualizowanym *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* analizowana JCWP to monitorowana, naturalna część wód, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego.

Charakter planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje istotnego wzrostu emisji energii - hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, nie spowoduje znaczącego zużycia wody i powstania ścieków technologicznych, nie spowoduje wzrostu oddziaływania na żaden z elementów środowiska.

Realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje powstawania wzajemnych oddziaływań, pomiędzy poszczególnymi elementami środowiska, powodujące jego zagrożenia jako całości czy zagrożenia dla poszczególnych jego elementów.

Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym

BURMISTRZ STAWISK

Agnieszka Rutkowska