

OBWIESZCZENIE

Burmistrza Miasta i Gminy Serock

Serock, 29.12.2022 r.

OŚRIL.6220.6.2022.MMC

ZAWIADOMIENIE

Na podstawie art. 49 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) – zwana dalej ustawą kpa, w związku z art. 74 ust. 3 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 2022 r., poz. 1029 ze zm.) – zwana dalej ustawą o oś

zawiadamiam

o wydanej w dniu 27.12.2022 r. decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Serock Nr 101/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z segmentami socjalno-biurowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną” zlokalizowanego na działkach o nr ew. 48/2, 47/2, 46/2, 45/2, 44/6, 44/4, 43/2, obr. 13 Serock.

Publiczne obwieszczenie następuje w dniu **29.12.2022 r.**

Z treścią niniejszej decyzji strony mogą zapoznać się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Serocku, w godzinach pracy urzędu, tj. poniedziałek od 8.00 do 18.00, wtorek – czwartek od 8.00 do 16.00, piątek 8.00-14.00, po wcześniejszym kontakcie telefonicznym pod nr tel. 22 782 88 67 lub e-mailowym: ochronasrodowiska@serock.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Serocku.

W powyższej sprawie liczba stron postępowania przekracza 10, więc zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy o oś stosuje się art. 49 kpa. Obwieszczenie zostaje podane do wiadomości przez zamieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej www.bip.serock.pl, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Serock, ul. Rynek 21, 05-140 Serock oraz w miejscu planowanej inwestycji.

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy Serock
Kierownik Biuletynu Informacji Publicznej
Rolnictwa i Leśnictwa

Mateusz Wyszniński

Otrzymują:

1. Dominika Zaniewicz, reprezentująca Project Management Predevelopment Sp. z o.o.,
2. Strony postępowania przez obwieszczenie zgodnie z art. 49 kpa.
3. a/a

Art. 49 kpa, § 1. Jeżeli przepis szczególny tak stanowi, zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej może nastąpić w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej.

§ 2. Dzień, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej wskazuje się w treści tego obwieszczenia, ogłoszenia lub w Biuletynie Informacji Publicznej. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.

OŚRIL.6220.6.2022.MMC

DECYZJA Nr 101/2022
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.) – dalej zwany „kpa”, a także art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 oraz art. 85 ust. 2 pkt 2 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.) – dalej zwana ustawą „ooś” w związku z § 3 ust. 1 pkt 31, pkt 37 b, c i d, pkt 54 b, pkt 58 b, pkt 62 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pani Dominiki Zaniewicz – pełnomocnika Project Management Predevelopment Sp. z o.o., ul. Złota 59, bud. Lumen, 6 piętro, 00-120 Warszawa w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z segmentami socjalno-biuroowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach o nr ew. 48/2, 47/2, 46/2, 45/2, 44/6, 44/4, 43/2 w miejscowości Serock obr. 13, gm. Serock” po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legionowie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Dębem oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie,

- I. **stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z segmentami socjalno-biuroowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach o nr ew. 48/2, 47/2, 46/2, 45/2, 44/6, 44/4, 43/2 w miejscowości Serock obr. 13, gm. Serock”**

- II. **określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:**
 1. bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji, należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej; analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww formy ochrony przyrody;
 2. wycinkę drzew i krzewów wykonać w okresie od 15 września do końca lutego lub poza tym okresem pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę i doświadczenie z zakresu ornitologii;
 3. przed rozpoczęciem robót oraz w ich trakcie należy kontrolować teren budowy pod kątem obecności zwierząt i umożliwić im ucieczkę lub przenieść je poza teren budowy w bezpieczne dla nich miejsce;
 4. przeniesienie gatunków należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu herpetologii, teriologii i malakologii, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
 5. wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wпадaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt; termin, lokalizację i sposób wykonania zabezpieczeń doprecyzuje nadzór przyrodniczy koordynujący całość prac zabezpieczających, po uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych, występujących na gruncie;
 6. przed zasypaniem wykopów przy udziale nadzoru przyrodniczego sprawdzić dno pod kątem obecności zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
 7. korony, pnie oraz korzenie drzew przewidzianych do zachowania należy zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodniczą, według wskazań i przy udziale nadzoru przyrodniczego specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu dendrologii; zakazuje się składowania urobku, kruszyw, materiałów budowlanych i odpadów w zasięgu koron ww. drzew;
 8. na placu budowy stosować oświetlenie dające tzw. „ciepłe” widmo świetlne, np. lampy sodowe lub LED; lampy powinny bezwarunkowo posiadać szczelne obudowy;

9. zdjętą urodzajną warstwę gleby zdeponować w przyzmach, zabezpieczyć przed przesuszeniem w czasie składowania i wykorzystać do rekultywacji terenu inwestycji po zakończeniu jej realizacji;
 10. w przypadku instalacji paneli fotowoltaicznych należy zastosować moduły fotowoltaiczne o powierzchni antyrefleksyjnej;
 11. przy realizacji nasadzeń towarzyszących drzew, krzewów i pnączy na terenie inwestycji należy stosować gatunki rodzime uwzględniając w szczególności gatunki nektarodajne o zróżnicowanych terminach kwitnienia;
 12. na terenie inwestycji utworzyć łąki kwietne;
 13. po zakończeniu prac budowlanych należy umiejscowić budki lęgowe dla ptaków i domki dla owadów; ilość, rodzaj i sposób montażu budek dla ptaków, zależnie od gatunków wykorzystujących omawiany teren, należy uzgodnić ze specjalistą posiadającym wiedzę z zakresu ornitologii;
 14. na etapie realizacji przedsięwzięcia stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia;
 15. roboty budowlane należy prowadzić w sposób nie powodujący zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego, materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód (w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gruntu substancjami ropopochodnymi należy go wymienić);
 16. zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju, tankowania i naprawy pojazdów, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód oraz wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;
 17. w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu, zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwienia;
 18. zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekły wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych;
 19. prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych; w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych;
 20. wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, na których mogą występować zanieczyszczenia po podczyszczeniu zagospodarować zgodnie z uzyskanymi na dalszych etapach projektowania inwestycji warunkami technicznymi i pozwoleniami wodnoprawnymi; odprowadzanie ww wód prowadzić w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww wód znajdujących się na gruncie;
 21. wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane;
 22. ścieki socjalno-bytowe do momentu podłączenia do sieci kanalizacji odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, ww. zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuszczać do ich przepełnienia) przez uprawnione podmioty, a ich zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków;
 23. wodę pobierać z miejskiej sieci wodociągów na zasadach określonych przez gestora sieci
 24. odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
 25. należy zastosować odpowiednie środki techniczne, aby w trakcie budowy zapewnić komfort akustyczny w środowisku uzyskując dopuszczalne poziomy hałasu na terenach zabudowy chronionej akustycznie; prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej, a zaplecze budowy zlokalizować w jak największej odległości od zabudowy chronionej akustycznie.
- III. charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.**

Uzasadnienie

W dniu 14 kwietnia 2022 r do Burmistrza Miasta i Gminy Serock wpłynął wniosek złożony przez Panią Dominikę Zaniewicz – pełnomocnika Project Management Predevelopment Sp. z o.o., ul. Złota 59, bud. Lumen, 6 piętro, 00-120 Warszawa w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa budynku przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz segmentami socjalno-biurowymi oraz

niezbędna infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach o nr ew. 48/2, 47/2, 46/2, 45/2, 44/6, 44/4, 43/2 w miejscowości Serock obr. 13, gm. Serock”

Planowana inwestycja zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 poz. 1839 ze zm.) zalicza się do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w § 3 ust. 1:

- pkt 31: instalacje do przesyłu gazu inne niż wymienione w § 2 ust. 20 oraz towarzyszące im tłocznie lub stacje redukcyjne, z wyłączeniem gazociągów o ciśnieniu nie większym niż 0,5 MPa i przyłączy do budynków, przy czym tłocznie lub stacje redukcyjne budowane, montowane lub przebudowywane przy istniejących instalacjach przesyłowych nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko;
 - pkt 37 instalacje do naziemnego magazynowania:
 - lit. b: produktów naftowych
 - lit. c: substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt. 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi,
 - lit. d: gazów łatwopalnych
 - pkt 54 lit. b): zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy mniejszej niż 1 ha na obszarach innych niż 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
 - pkt 58 lit. b: garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a
 - pkt. 62: drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 lub obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg lub obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi 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.
- Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooŚ organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wójt, burmistrz, prezydent miasta.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar C (obręby: 13, 14, 15) przyjętym uchwałą nr 309/XXXIV/2013 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 27.03.2013 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 5667 z dnia 17.05.2013 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar C, powiat legionowski, woj. mazowieckie, zmienionym uchwałą nr 501/XLVI/2018 z dnia 25 czerwca 2018 r. Rady Miejskiej w Serocku (Dz. Urz. Woj. Maz. Poz. 6847 z dnia 05.07.2018 r.) działki nr 43/2, 44/4, 44/6, 45/2, 46/2, 47/2 i 48/2 obr. 13 w Serocku położone są częściowo na terenie przeznaczonym pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz pod zabudowę usługową, oznaczonym na rysunku planu symbolem P/U3 oraz częściowo na terenie przeznaczonym pod tereny dróg publicznych klasy D, oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD5.

Pismem z dnia 9 maja 2022 roku, na podstawie art. 50 § 1 ustawy kpa organ wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia informacji o uszczegółowienie cech planowanego przedsięwzięcia oraz o uzupełnienie parametrów technicznych planowanych zabudowań, drogi oraz parkingu samochodowego. W dniu 17 maja oraz 20 maja 2022 roku wpłynęło wyjaśnienie od Inwestora.

W dniu 23 maja 2022 roku Burmistrz Miasta i Gminy Serock zawiadomił strony o wszczętym postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz o zwróceniu się z prośbą o wyrażenie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legionowie oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Dębem.

Liczba stron postępowania w przedmiotowej sprawie przekracza 10, zatem zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooŚ w celu zawiadomienia stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej organ zawiadamiał strony stosując przepis art.49 k.p.a.

W dniu 2 czerwca 2022 roku wpłynęło pismo od Państwowego Gospodarstwa Wodnego, Wody Polskie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem znak sprawy WA.ZZŚ.2.435.1.124.2022.MR z prośbą o uzupełnienie karty informacyjnej ww. przedsięwzięcia, na podstawie którego Burmistrz Miasta i Gminy Serock wezwał w dniu 8 czerwca 2022 roku Inwestora do uzupełnienia kart informacyjnej przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Legionowie pismem w dniu 8 czerwca 2022 roku znak sprawy: ZNS.7040.1128.43.2022 wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Inwestor pismem złożonym w dniu 21 czerwca do tut. organu wnioskował o przedłożenie terminu uzupełnień do dnia 1 sierpnia 2022 roku. Powyższa informacja została przesłana do Państwowego Gospodarstwa Wodnego, Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Dębem w dniu 30 czerwca 2022 roku.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem z dnia 7 lipca 2022 roku znak: WOOS_I.4220.834.2022.ML wyraził opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, ale istnieje konieczność określenia warunków i wymagań, które zostały zawarte w całości w sentencji niniejszej decyzji.

W dniu 8 lipca 2022 roku Inwestor złożył pismo, w którym przedstawił swoje stanowisko w doniesieniu do opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legionowie z dnia 8 czerwca 2022 roku odnosząc się do oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Inwestor pismem w dniu 25 lipca 2022 roku doprecyzował założenia przedsięwzięcia, przedstawił zaświadczenia, o które był wzywany przez Państwowe Gospodarstwo Wodne, Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Dębem pismem w dniu 2 czerwca 2022 roku oraz przesłał uzupełnioną kartę informacyjną przedsięwzięcia w formie papierowej i elektronicznej.

W związku z powyższym karta informacyjna przedsięwzięcia ponownie została złożona do organów opiniujących tj. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legionowie oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Dębem.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 9 września 2022 roku wezwał do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia o: imię, nazwisko i oryginalny podpis kierującego zespołem autorów uzupełnionej kip z dnia 15 lipca 2022 roku. W ślad za tym, organ wezwał Inwestora pismem z dnia 12 września 2022 roku do uzupełnienia kip o podpis, imię, nazwisko i datę sporządzenia kip z dnia 15 lipca 2022 roku.

Uzupełniona przez Inwestora karta informacyjna przedsięwzięcia wpłynęła do tut. urzędu w dniu 21 września 2022 roku i ponownie została przesłana w dniu 22 września 2022 roku do wszystkich organów opiniujących powyższe przedsięwzięcie.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w dniu 15 września 2022 roku wyraził opinię sanitarną (data wpływu do tut. urzędu 30.09.2022 r.) znak: ZNS.7040.1128.43.2022, że dla analizowanego przedsięwzięcia stwierdza możliwość odstąpienia od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko z pewnymi zastrzeżeniami, które zostały ujęte w całości w sentencji niniejszej decyzji.

Państwowe Gospodarstwo Wodne, Wody Polskie, Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem pismem z dnia 3 października 2022 roku znak sprawy WA.ZZŚ.2.435.1.124.2022.MR(3) poinformował, że uzupełniona dokumentacja nie wpływa na zmianę opinii wydanej 29 września 2022 roku znak: WA.ZZŚ.2.435.124.2022MR(2) stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Legionowie pismem z dnia 9 lutego 2022 r. znak sprawy: ZNS.7040.1128.43.2022 poinformował, że podtrzymuje swoje stanowisko wyrażone w opinii sanitarnej z dnia 15 września 2022 roku.

W dniu 3 listopada 2022 roku wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska znak: WOOS-I.4220.1448.2022.ML.2 wyrażające opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, ale istnieje konieczność określenia warunków i wymagań, które zostały zawarte w całości w sentencji niniejszej decyzji.

Mając na uwadze powyższe, postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji zostało zakończone, o czym zawiadomiono strony postępowania obwieszczeniem z dnia 15 listopada 2022 roku. Zawiadomiono także o możliwości składania uwag, wniosków i zastrzeżeń w terminie 14 dni od daty ww. zawiadomienia. W określonym ww. terminie nie wpłynęły do tut. urzędu żadne uwagi, wnioski ani zastrzeżenia.

Lokalizacja, rodzaj i parametry planowanego przedsięwzięcia oraz odległość od granic Rzeczypospolitej Polskiej eliminują możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Z uwagi na fakt, że przedsięwzięcie nie jest zaliczane do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, organ nie określił wymogów w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych. Charakter przedsięwzięcia nie wymaga konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją na terenie przedsięwzięcia i w jego otoczeniu nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Materiał dowodowy w niniejszej sprawie jest kompletny, prawidłowy, merytorycznie uzasadniony i logiczny, zawiera wszystkie elementy i dane, których zgromadzenie było warunkiem na dokonanie właściwych ocen w zakresie środowiskowych uwarunkowań realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Należy uznać, że okoliczności wynikające z przygotowanych opracowań zostały w toku postępowania dostatecznie udowodnione. Wątpliwości w szczególności nie budzi rzetelność opracowanych na zlecenie wnioskodawcy dokumentów, ich bezstronny charakter oraz spełnienie wymogów formalnych i prawnych.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Serock w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. Zgodnie z art. 127a Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
3. Prawomocność decyzji musi zostać potwierdzona przez organ wydający decyzję, poprzez zamieszczenie w niej odpowiedniej klauzuli.
4. Zgodnie z art. 72 ust 3 ustawy oś decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 - 13 w/w ustawy. Wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem sześciu lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Powyższy termin może ulec wydłużeniu o cztery lata, jeżeli realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Oplatę skarbową w kwocie 205,00 zł
zapłacono w dniu 12 kwietnia 2022 r.
na rachunek Urzędu Miasta i Gminy w Serocku
28 8013 0006 2007 0015 0994 0002



Z up. Burmistrza
Miasta i Gminy Serock
Zastępca Burmistrza
Marek Babolski

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Dominika Zaniewicz, pełnomocnik Projekt Management Predevelopment Sp. z o.o., ul. Złota 59, 05-120 Warszawa
2. Strony postępowania przez obwieszczenie zgodnie z art. 49 kpa.
3. a/a

Otrzymują do wiadomości (po uzyskaniu przez decyzję przymiotu ostateczności):

1. Marszałek Województwa Mazowieckiego
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie
3. Starosta Legionowski

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedsięwzięcie polegające na „Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z segmentami socjalno-biurowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach o nr ew. 48/2, 47/2, 46/2, 45/2, 44/6, 44/4, 43/2 w miejscowości Serock obr. 13, gm. Serock”, powiat legionowski, województwo mazowieckie zakłada budowę zespołu jednokondygnacyjnych hal przemysłowo-magazynowo-usługowych o konstrukcji stalowej lub żelbetowej, przykrytych dachem płaskim lub z niewielkim spadkiem. W planowanych obiektach przewidziana jest możliwość prowadzenia działalności z zakresu sortowania i magazynowania paczek, usług oraz lekkiej produkcji.

Planowana inwestycja zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 poz. 1839 ze zm.) zalicza się do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w § 3 ust. 1:

- pkt 31: instalacje do przesyłu gazu inne niż wymienione w § 2 ust. 20 oraz towarzyszące im tłocznie lub stacje redukcyjne, z wyłączeniem gazociągów o ciśnieniu nie większym niż 0,5 MPa i przyłączy do budynków, przy czym tłocznie lub stacje redukcyjne budowane, montowane lub przebudowywane przy istniejących instalacjach przesyłowych nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko;
- pkt 37 instalacje do naziemnego magazynowania:
 - lit. b: produktów naftowych
 - lit. c: substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt. 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi,
 - lit. d: gazów łatwopalnych
- pkt 54 lit. b): zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy mniejszej niż 1 ha na obszarach innych niż 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
- pkt 58 lit. b: garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a
- pkt. 62: drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 lub obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg lub obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi 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.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oddalony o ok. 3,5 km od terenu planowanego przedsięwzięcia. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Dolnego Bugu GKPnC-4) zlokalizowany jest w odległości około 0,9 km w kierunku wschodnim od terenu inwestycji.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar C (obręby: 13, 14, 15) przyjętym uchwałą nr 309/XXXIV/2013 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 27.03.2013 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 5667 z dnia 17.05.2013 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar C, powiat legionowski, woj. mazowieckie, zmienionym uchwałą nr 501/XLVI/2018 z dnia 25 czerwca 2018 r. Rady Miejskiej w Serocku (Dz. Urz. Woj. Maz. Poz. 6847 z dnia 05.07.2018 r.) działki nr 43/2, 44/4, 44/6, 45/2, 46/2, 47/2 i 48/2 obr. 13 w Serocku położone są częściowo na terenie przeznaczonym pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz pod zabudowę usługową, oznaczonym na rysunku planu symbolem P/U3 oraz częściowo na terenie przeznaczonym pod tereny dróg publicznych klasy D, oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD5.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia przewiduje się usytuowanie zbiorników na olej opałowy przy agregacie prądotwórczym oraz przy pompach w pompowniach wody ppoż. o łącznej pojemności ok. 9 m³ oraz opcjonalnie zbiornika/zbiorników z gazem LPG/CNG/LNG o łącznej pojemności do 107,2 m³ oraz opcjonalnie zbiorników na glikol do 10 m³ a także usytuowanie stacji gazowej podwyższonego średniego ciśnienia.

Powierzchnię zabudowy przemysłowej szacuje się na ok. 13,3 ha., a powierzchnię użytkową planowanych zespołów parkingowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą szacuje się na ok. 5,1 ha.

Parametry przedsięwzięcia:

- wymiary hal:
 - hala północna: ok. 337,5 x ok. 144 m, powierzchnia ok. 49 179 m²
 - hala południowa: ok. 326,25 x ok. 96 m, powierzchnia ok. 31 828 m²
- wysokość hal: min. 14,5 m, max. 16 m
- liczba miejsc parkingowych: ok. 209
- długość dróg wewnętrznych: ok. 1 900 m
- szerokość dróg wewnętrznych: min. 7 m.

W halach przewiduje się budowę dwu-kondygnacyjnych przestrzeni socjalno-biurowych, wyposażonych w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych oraz pomieszczenia administracyjne.

Dodatkowo na terenie przedsięwzięcia znajdować się będą:

- budynek portierni,
- budynek pompowni wraz ze zbiornikiem na wodę do celów przeciwpożarowych oraz dwoma pompami diesel,
- zbiornik przeciwpożarowy,
- zbiornik retencyjny na wody opadowe,
- zbiorniki naziemne na gaz LNG/LPG/CNG lub gaz ziemny oraz olej napędowy o łącznej pojemności do 107,2 m³ (do 50 Mg),
- stacja gazowa podwyższonego średniego ciśnienia,
- opcjonalnie zbiornik buforowy na glikol o pojemności do 10 000 (10 m³), posiadającego stosowne zabezpieczenia przed wystąpieniem poważnej awarii,
- powierzchnie utwardzone: miejsca postojowe zewnętrzne, doki, wewnętrzny układ komunikacyjny, place manewrowe,
- sieci wewnętrzne oraz przyłącza do zewnętrznych sieci: energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej oraz gazowej,
- zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych części terenów,
- agregat prądotwórczy (4 szt.)

Na terenie inwestycji zakłada się możliwość zainstalowania paneli fotowoltaicznych.

Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych (dróg, parkingów i placów manewrowych) odprowadzane będą po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych do:

- projektowanej szczelnej retencji (podziemnej lub naziemnej). Dalej odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej, do rowu melioracyjnego, cieku lub innego odbiornika zgodnie z uzyskanymi na dalszych etapach projektowania inwestycji warunkami technicznymi przyłączeniowymi i pozwoleniami wodnoprawnymi, lub będą odparowywane,

i/lub

- projektowanej retencji (podziemnej lub naziemnej) rozszczupiającej, dalej odprowadzane będą do gruntu, zgodnie z uzyskanymi na dalszych etapach projektowania inwestycji pozwoleniem wodnoprawnym.

Wody opadowe i roztopowe z terenów zielonych będą bezpośrednio infiltrować do gruntu.

Woda będzie dostarczana z Miejsko-Gminnego Zakładu Wodociągów w Serocku na zasadach określonych przez gestora sieci.

Ścieki bytowe z pomieszczeń socjalno-biurowych i toalet będą odprowadzane do sieci kanalizacyjnej.

Żup. Burmistrza
Miasta i Gminy Serock
Marek Babolski