



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

Płock, 15 października 2021 r.

WKŚ-I-ZŚ.6220.22.2021.KK

DECYZJA o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz.U. z 2021 r., poz. 735 ze zmianami, zwana dalej Kpa) oraz art. 72 ust. 1, pkt 1, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 i 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 2021 r., poz. 247 ze zm., zwaną dalej *ustawą ooś*), a także § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, 58 lit b, 37 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839, zwanego dalej *rozporządzeniem*) po rozpatrzeniu wniosku DL INVEST GROUP XLI Sp. z o.o. ul. Wrocławska 54, 40-217 Katowice w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,

orzekam

I. o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa obiektu magazynowo – logistycznego z dwukondygnacyjną częścią biurowo – socjalną wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową w Płocku, w rejonie ulic Jędrzejewo i Władysława Bartoszewskiego, na działce nr 18/19 (obręb Kostrogaj Rolniczy)”.

II. O konieczności ustalenia warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz nałożeniu obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś oraz obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś, z uwzględnieniem następujących elementów:

1. w celu zabezpieczenia gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, podczas realizacji inwestycji używać wyłącznie sprawnego sprzętu, a ewentualne wycieki substancji ropopochodnych neutralizować;
2. materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód;
3. zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju i tankowania pojazdów i maszyn, wskazać na utwardzonym terenie, zabezpieczającym przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód;
4. teren inwestycji wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;
5. w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu osunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji;
6. na etapie realizacji wodę dostarczać beczkowozami, a na etapie eksploatacji pobierać z sieci wodociągowej;
7. ścieki bytowe generowane na etapie realizacji odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych przewoźnych toalet, zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuszczać do ich przepełnienia) przez uprawnione podmioty;

8. wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy zagospodarować na terenie własnym, w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich;
9. prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych; w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych; ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum, kontrolować wpływ ww. prac tak by je ograniczyć do terenu działki inwestycyjnej;
10. zdjętą wierzchnią warstwę ziemi składować poza obszarami, na których znajdują się ciekły wodne;
11. masy ziemne powstające w wyniku prowadzenia prac budowlanych składować na terenie inwestycji do późniejszego wykorzystania w sposób niepowodujący zakłócenia warunków odpływu wód opadowych, a także niezmieniający warunków gruntowo-wodnych;
12. odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
13. przygotować miejsca do selektywnej zbiórki odpadów i odpowiednio zabezpieczyć odpady przed wpływem czynników atmosferycznych, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń (odcieków) do środowiska gruntowo-wodnego;
14. zaprojektować i wykonać ekran akustyczny na północ od inwestycji (od strony zabudowy mieszkaniowej) o minimalnej długości 108,4 m i wysokości 6 m;
15. ścieki bytowe generowane na etapie eksploatacji odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuszczać do ich przepełnienia) przez uprawnione podmioty;
16. wody opadowe i roztopowe pochodzące z dachów i terenów komunikacyjnych odprowadzać po uprzednim podczyszczeniu w osadniku/separatorze substancji ropopochodnych do gruntu na terenie inwestycji poprzez system rozsączający, po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane; zgodnie z mpzp, w przypadku braku możliwości zagospodarowania ich w miejscu powstania, dopuszcza się odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
17. zapewnić stałą konserwację urządzeń podczyszczających wody opadowe z terenów zanieczyszczonych w celu sprawnego działania tych urządzeń oraz wysokiej skuteczności podczyszczania wód opadowych i roztopowych;
18. wody opadowe z terenów zielonych odprowadzać powierzchniowo do gruntu;
19. na cele utrzymania zieleni na terenie objętym inwestycją w pierwszej kolejności zagospodarować wodę opadową zgromadzoną na terenie Inwestora;
20. na etapie eksploatacji regularnie i terminowo poddawać próbom szczelności i konserwacji instalację gazową.

UZASADNIENIE

DL INVEST GROUP XLI Sp. z o.o. ul. Wrocławska 54, 40-217 Katowice w dniu 07.06.2021 r. wystąpiła do Prezydenta Miasta Płocka z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa obiektu magazynowo – logistycznego z dwukondygnacyjną częścią biurowo – socjalną wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową w Płocku, w rejonie ulic Jędrzejewo i Władysława Bartoszewskiego, na działce nr 18/19 (obręb Kostrogaj Rolniczy)”.

Do wniosku załączone zostały:

- 4 egzemplarze karty informacyjnej przedsięwzięcia wraz z jej zapisem w formie elektronicznej,
- poświadczona przez właściwy organ kopia mapy ewidencyjnej obejmująca przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmująca przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie,
- mapa w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, wraz z zapisem mapy w formie elektronicznej,
- wypis z rejestru gruntów lub inny dokument, wydany przez organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków, pozwalający na ustalenie stron postępowania.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w *rozporządzeniu* w § 3 ust.:

- pkt 54 lit. b - zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 1 ha na obszarach innych niż obszary objęte 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 obszary objęte 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 37 lit. b instalacje do naziemnego magazynowania produktów naftowych.

Planowane przedsięwzięcie zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 *ustawy ooś* zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zgodnie z art. 72 ust. 1 pkt 1 wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Organ prowadzący postępowanie w dniu 07.06.2021 r. wszczął postępowanie administracyjne informując strony postępowania zawiadomieniem z dnia 18.06.2021 r. oraz wypełniając zapisy art. 64 ust. 1 pkt. 1, 2, 3, 4 *ustawy ooś* w dniu 18.06.2021 r. pismami znak WKŚ-I-ZŚ.6220.22.2021.KK wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płocku i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni we Włocławku z prośbą o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania tego przedsięwzięcia na środowisko i określenia ewentualnego zakresu raportu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płocku w dniu 30.06.2021 r. wydał opinię sanitarną znak PPIS/ZNS/451/16/EJ/4541/2021, w której stwierdził, że nie ma konieczności przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia „Budowa obiektu magazynowo – logistycznego z dwukondygnacyjną częścią biurowo – socjalną wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową w Płocku, w rejonie ulic Jędrzejewo i Władysława Bartoszewskiego, na działce nr 18/19 (obręb Kostrogaj Rolniczy)“.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem znak WOOŚ-I.4220.968.2021.JC z dnia 06.07.2021 r., wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa obiektu magazynowo – logistycznego z dwukondygnacyjną częścią biurowo – socjalną wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową w Płocku, w rejonie ulic Jędrzejewo i Władysława Bartoszewskiego, na działce nr 18/19 (obręb Kostrogaj Rolniczy)“ istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określił zakres raportu zgodny z art. 66 *ustawy ooś* ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania na klimat akustyczny planowanego przedsięwzięcia.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni we Włocławku pismem znak WA.ZZŚ.7.435.1.196.2021.AK z dnia 12.07.2021 r. (data wpływu do tutejszego organu 23.07.2021 r.) wezwał do uzupełnienia zapisów w karcie informacyjnej przedsięwzięcia (zwanej dalej kip) w zakresie gospodarki wodno – ściekowej i odpadowej.

Po przeprowadzeniu analizy zgromadzonego materiału dowodowego w sprawie oraz wiedzę własną organu, a także uwzględniając uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 *ustawy ooś* oraz biorąc pod uwagę powyższe opinie, tutejszy organ postanowił stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, zważywszy na:

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie:

Planowane przedsięwzięcie polegało będzie na budowie obiektu magazynowo - logistycznego z dwukondygnacyjną częścią biurowo - socjalną oraz portiernią, zbiornikiem i pompownią ppoż., zbiornikiem retencyjnym, parkingami wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Planowana

inwestycja zlokalizowana zostanie w Płocku, w rejonie ulic Jędrzejewo i Władysława Bartoszewskiego, na działce o numerze ewidencyjnym 18/19 (obręb Kostrogaj Rolniczy). Obecnie teren inwestycyjny stanowi w części sad owocowy, a w części pola uprawne.

Całkowita powierzchnia nieruchomości wynosi 40 552 m². Bilans powierzchni po zrealizowaniu inwestycji przedstawiać się będzie następująco:

- obszar zabudowany - ok. 11 500 m², w tym: hala - ok. 11 270 m², pozostałe obiekty (portiernia, przepompownia, itp.) - ok. 230 m²,
- teren utwardzony - ok. 20 900 m²,
- teren biologicznie czynny (w tym zbiornik retencyjny) - ok. 8 152 m².

Inwestor zakłada możliwość etapowania inwestycji:

- etap 1 - hala o powierzchni ok. 8 000 m² wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- etap 2 - rozbudowa hali o ok. 3270 m².

W hali docelowo najemcą będzie firma kurierska, która prowadzić będzie typową działalność logistyczną, tj. przyjmowanie przesyłek, sortowanie, magazynowanie i wysyłka.

W hali zaprojektowano dwa pomieszczenia akumulatorni dla ładowania akumulatorów wózków widłowych. Projekt inwestycji obejmuje także budowę parkingów dla samochodów osobowych (64 miejsca parkingowe), samochodów kurierskich (119 miejsc parkingowych, 218 miejsc parkingowych przy wiatkach), samochodów ciężarowych (10 miejsc parkingowych).

Powyższa inwestycja położona jest na obszarze, dla którego istnieje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – przyjętego Uchwałą Nr 383/XX11/2020 Rady Miasta Płock z dnia 27 sierpnia 2020 roku w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Lotnisko" w Płocku. Zgodnie z zapisami ww. planu teren działek inwestycyjnych znajduje się w jednostce oznaczonej symbolem 3.PU z przeznaczeniem: obiekty produkcyjne, składowe, magazynowe i usługowe z wyłączeniem usług oświaty (szkoły, przedszkola) oraz opieki nad dziećmi do lat 3 (żłobki).

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Otoczenie terenu inwestycji stanowią:

- od strony północnej – sad, zabudowa siedliskowa oraz mieszkaniowa,
- od wschodu – sad owocowy, a dalej zabudowa siedliskowa i mieszkaniowo - usługowa;
- od południa – droga wojewódzka nr 559, a za nią pola uprawne,
- od zachodu – pola uprawne.

W obszarze oddziaływania przedsięwzięcia brak przedsięwzięć realizowanych lub zrealizowanych mogących kumulować oddziaływania z planowanym przedsięwzięciem.

W związku z powyższym nie prognozuje się skumulowanych ponadnormatywnych oddziaływań.

c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:

Teren, na którym planuje się lokalizację przedsięwzięcia stanowi obecnie w części sad owocowy (ok. 48% powierzchni), a w części pole uprawne (ok. 52% działki).

Przewidywane zużycie energii elektrycznej wynosić będzie ok. 500 MWh/rok.

Jak wynika z przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz jej uzupełnienia zasilanie obiektów w wodę realizowane będzie z miejskiej sieci wodociągowej. Jedynie na etapie budowy woda dostarczana będzie beczkowitzem. Woda używana będzie na cele socjalno - bytowe pracowników, na cele porządkowe oraz ewentualnie na potrzeby nieuciążliwej produkcji. Szacowane łączne zużycie wody określono na poziomie ok. 5059 m³/rok.

Ogrzewanie obiektów realizowane będzie za pomocą kotłów i promienników gazowych. Przewidywane zużycie gazu wynosić będzie ok. 66 tys.m³/rok.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

W okresie budowy planowanej inwestycji występować będą uciążliwości dla środowiska o charakterze przejściowym, w takich jego elementach jak: powietrze atmosferyczne, hałas i odpady.

Emisja zanieczyszczeń będzie miała charakter emisji nieorganizowanej o niedużym zasięgu oraz będzie występować okresowo z różnym natężeniem w sposób przemijający.

Źródłem zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w czasie prac budowlanych będzie: praca silników urządzeń budowlanych, sprzętu oraz samochodów transportowych, prace ziemne i spawalnicze oraz procesy malowania farbami.

Przy odpowiednim harmonogramie prac budowlanych i staranności ich wykonywania, faza budowy nie będzie stanowić zagrożenia dla powietrza atmosferycznego.

Do najbardziej uciążliwych pod względem emisji hałasu w okresie budowy będą należały prace związane z transportem poszczególnych elementów i ich montażem.

Należy zaznaczyć, że prace budowlane będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej, a emitowany hałas będzie przejściowy i po zakończeniu realizacji inwestycji nie będzie występował.

W fazie eksploatacji planowana inwestycja będzie źródłem emisji: zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, ścieków, odpadów i hałasu.

Źródłami emisji zorganizowanej w trakcie normalnej pracy będą:

- 2 kotły gazowe o mocy 130 kW każdy - spaliny odprowadzane będą emitorami zadaszonymi E1 – E2, o wysokości 10,2 m i średnicy wylotu 0,2 m.
- 30 promienników gazowych o mocy 45 kW każdy - spaliny odprowadzane emitorami zadaszonymi E3 – E32, o wysokości 10,2 m i średnicy wylotu 0,16 m.
- 2 pomieszczenia akumulatorni wyposażone w wentylację mechaniczną. Zanieczyszczenia z pomieszczeń odprowadzane będą do atmosfery emitorami poziomymi (A1 – A2) o średnicy 0,7 m i wysokości 9,5 m.

Źródłem emisji niezorganizowanej będzie transport samochodowy (samochody osobowe, dostawcze i ciężarowe).

W warunkach awaryjnych (brak prądu) włączane będą agregaty prądotwórcze. Na terenie zainstalowane będą trzy agregaty, każdy o mocy 300 kW.

Emisji zanieczyszczeń po zrealizowaniu inwestycji nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń zanieczyszczeń poza terenem, do którego Inwestor posiada tytuł prawny.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że nie ma możliwości włączenia planowanego obiektu do sieci kanalizacji sanitarnej. Zatem ścieki socjalno-bytowe w szacowanej ilości do 14,05 m³/d (5059 m³/rok) odprowadzane będą poprzez układy kanalizacji wewnętrzzakładowej do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie wywożone do oczyszczalni ścieków. Na terenie inwestycji planuje się posadowienie 11 zbiorników o pojemnościach od 5 m³ do 49 m³.

Wody opadowe z dachów i powierzchni utwardzonych odprowadzane będą do otwartego zbiornika retencyjnego o pojemności ok. 620 m³. Do czyszczenia wód opadowych z obiektu zastosowany zostanie separator lamelowy o przepływie nominalnym 50 l/s i maksymalnym 500 l/s. Ze zbiornika retencyjnego wody opadowe będą przepompowywane do zespołu skrzynek rozsączających. Zaprojektowano zespół ok. 18 skrzynek rozsączających o pojemności retencyjnej ok. 5,2 m³. Ze zbiornika retencyjnego zaplanowano również wykonanie przelewu awaryjnego do rowu melioracyjnego, położonego wzdłuż ul. Bartoszewskiego. Przelew zostanie uruchomiony w przypadku przepełnienia zbiornika retencyjnego, w przypadku dużego natężenia deszczu. Ewentualne wprowadzanie wód opadowych do odbiornika, o ile będzie zgodne z obowiązującymi przepisami.

Prace ziemne będą prowadzone w związku z koniecznością wyrównania terenu oraz wykonania wykopów fundamentowych pod obiekty kubaturowe, drogi wewnętrzne i parkingi. W przypadku posadowienia stopy i ławy fundamentowej poniżej głębokości występowania poziomu wody gruntowej, odwodnienie wykopów wykonane zostanie za pomocą igłofiltrów. Woda z wykopów i igłofiltrów odprowadzana będzie powierzchniowo na terenie działki.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia źródłami hałasu do środowiska będą zamontowane na budynkach urządzenia wentylacyjne oraz poruszające się po terenie samochody osobowe, ciężarowe i kurierskie. Samochody osobowe i kurierskie będą parkowały na wyznaczonych miejscach parkingowych, natomiast samochody ciężarowe będą podjeżdżały do doków załadunkowych oraz parkowały na wyznaczonych miejscach parkingowych.

Wyniki obliczeń akustycznych wraz z rozkładem izolinii hałasu, obliczony na wysokości 4 m n.p.t., wykazały przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie, tj. terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W związku ze stwierdzonymi przekroczeniami konieczna jest realizacja rozwiązań ograniczających hałas. Jako rozwiązanie techniczne ograniczające oddziaływanie akustyczne zostanie zastosowany ekran akustyczny o minimalnej długości 108,4 m i minimalnej wysokości 6 m na północ od inwestycji.

Z informacji zawartych w dokumentacji wynika, że realizacja zabezpieczeń pozwoli na dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych.

e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:

Mając na uwadze charakter prowadzonej działalności, potencjalna awaria może być spowodowana:

- rozszczelnieniem instalacji stacja zgazowania skroplonego metanu LNG,
- nieprawidłowym magazynowaniem odpadów niebezpiecznych,
- rozlewem magazynowanych płynnych środków zawierających substancje niebezpieczne,
- uszkodzeniem pojazdów poruszających się po terenie zakładu (wyciek oleju).

W celu eliminacji ww. zagrożeń zastosowane będą następujące rozwiązania techniczne:

- zabezpieczeniem przed wydostaniem się gazu do atmosfery jest wyposażenie stacji LNG w układy czujników sprawdzających ciśnienia i temperatury gazu zarówno po stronie ciekłej, jak i po stronie gazowej.
- Wszystkie odpady niebezpieczne gromadzone będą w hali. Budynek ma nieprzepuszczalną posadzkę. Miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych wyposażone będą w odpowiednie sorbenty.
- Środki chemiczne magazynowane będą w pomieszczeniu posiadającym szczelną posadzkę i wentylację dostosowaną do magazynowanych materiałów. Pomieszczenie wyposażone będzie w odpowiednie sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków;
- Wszystkie nawierzchnie, po których poruszać się będą pojazdy będą utwardzone i szczelne, a wody opadowe z tych powierzchni podczyszczane będą w separatorze ropopochodnych.

Ze względu na rodzaj możliwych zdarzeń awaryjnych oraz wielkości krytyczne substancji jakie jednorazowo mogą zostać uwolnione do środowiska, należy stwierdzić, że ryzyko wystąpienia „poważnej awarii” jest bardzo niskie.

Obiekt zostanie wybudowany zgodnie z pozwoleniem na budowę, a więc inwestycja nie powinna więc być przyczyną katastrofy budowlanej i naturalnej.

f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie

W trakcie realizacji inwestycji mogą powstawać odpady z grupy 17 (odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej). Odpady budowlane magazynowane będą selektywnie w kontenerach i pojemnikach na placu budowy.

Humus i ziemia z wykopów zostaną w znacznej części rozplantowane na terenie działki Inwestora (nie będzie powstawać odpad). Nadmiar ziemi będzie wywożony na bieżąco i przekazywany jako odpad, podmiotowi posiadającemu odpowiednie zezwolenia.

Odpady przekazywane będą w pierwszej kolejności do odzysku. Jeżeli z przyczyn technologicznych będzie to niemożliwe lub nie będzie uzasadnione z przyczyn ekologicznych bądź ekonomicznych, odpady zostaną przekazane do unieszkodliwienia. Odbiorcami będą firmy posiadające stosowne decyzje w zakresie gospodarowania odpadami. Transport odpadów realizowany będzie środkami odbiorców odpadów albo firm transportowych posiadających odpowiednie zezwolenia.

Odpady wytworzone na etapie realizacji przechowywane będą w odpowiednich kontenerach, a następnie przekazywane do zagospodarowania uprawnionym podmiotom. Środki chemiczne (np. koncentraty środków myjących) magazynowane będą w pomieszczeniu ze szczelną posadzką. Ponadto pomieszczenie wyposażone będzie w odpowiednie sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków. Wszystkie odpady niebezpieczne gromadzone będą w odpowiednich pojemnikach, odpornych na działanie substancji w nich gromadzonych, zlokalizowanych w hali. Odpady inne niż niebezpieczne gromadzone będą w odpowiednich szczelnych pojemnikach lub kontenerach w hali lub na utwardzonym placu.

g) zagrożenia dla zdrowia ludzi w tym wynikającego z emisji:

Nie przewiduje się w fazie realizacji zadania lub trakcie normalnej eksploatacji niekorzystnych oddziaływań na zdrowie ludzi. Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że omawiana inwestycja nie będzie zagrażać środowisku bądź życiu i zdrowiu człowieka.

Zastosowanie zaproponowanych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych opisanych w dokumentacji zapewni ochronę środowiska na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia oraz nie spowoduje znaczącego oddziaływania na ludzi i ich otoczenie.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uwzględniające:

a) obszary wodno – błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek:

W rejonie inwestycji nie występują obszary wodno-błotne, obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, ujść rzek oraz siedlisk łąkowych.

b) obszary wybrzeży i środowisko morskie:

Planowana inwestycja położona będzie poza obszarami wybrzeży.

c) obszary górskie lub leśne:

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami góorskimi i leśnymi.

d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych:

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że inwestycja nie znajduje się na obszarach ochronnych ujęć wody.

e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody:

W zasięgu oddziaływania inwestycji nie znajdują się żadne obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody.

Najbliżej położony obszar Natura 2000 to Kampinowska Dolina Wisły o kodzie PLH140029, znajdująca się w odległości ok. 3,86 km w kierunku południowym. Z pozostałych form ochrony przyrody - Jar rzeki Brzeźnicy – zespół przyrodniczo-krajobrazowy, zlokalizowany 1,1 km na północny zachód.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest z dala od korytarzy ekologicznych. Najbliżej znajduje się korytarz Dolina Dolnej Wisły GKpNc-10B zlokalizowany ok. 3,9 km na południe od inwestycji.

Z uwagi na znaczną odległość, planowane przedsięwzięcie nie będzie miało żadnego wpływu na obszary chronione – nie będzie naruszać żadnych zakazów, ani powodować czy wzmacniać zagrożeń dla tych obszarów.

f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone:

Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż w miejscu realizacji planowanej inwestycji nie występują obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne:

Planowana inwestycja będzie realizowana poza obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

h) gęstość zaludnienia:

Gęstość zaludnienia w mieście Płocku wynosi 1 356,2 osób/km².

i) obszary przylegające do jezior:

W zasięgu oddziaływania inwestycji i w jej najbliższej okolicy nie występują jeziora i inne naturalne zbiorniki wód stojących.

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:

W rejonie realizacji przedsięwzięcia brak jest uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:

Zamierzenie znajduje się w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych PLRW20001727529 - Brzeźnica, zaliczanej do regionu wodnego Środkowej Wisły.

JCWP Brzeźnica posiada status naturalnej części wód, jest monitorowana. Aktualny stan określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone. Dla przedmiotowej JCWP wyznaczono derogację 4(4)-1 na podstawie art. 4 ust. 4 i 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, zwanej dalej RDW, którą uzasadnia się występującą presją rolniczą. W programie działań zaplanowano wszystkie możliwe działania

mające na celu ograniczenie tej presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027.

Dla tej JCWP wyznaczono także derogację 4(7) na podstawie art. 4 ust. 7 RDW, dla której odstępstwem jest Rzeka Brzeźnica-zapewnienie odpowiedniej przepustowości koryta w km 10+000-17+524 gm. Radzanowo, Stara Biała.

Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu przedsięwzięcia na stan jakościowy i ilościowy wód powierzchniowych.

Uznać należy, iż powyższe rozwiązania techniczne pozwolą zabezpieczyć środowisko wodne przed emisją substancji ropopochodnych do wód podziemnych. Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200048, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym. Stan wód jest monitorowany, a ocena ryzyka niespełnienia celów środowiskowych tj. utrzymanie obecnego stanu ilościowego i chemicznego wód jest niezagrażona.

Ze względu na skalę, charakter i zakres przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdzono, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód, w tym odbywać się będzie w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911).

Planowana inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wynikającym z Map Zagrożenia Powodziowego. Zgodnie z art. 549 ustawy Prawo Wodne studia ochrony przeciwpowodziowej dla poszczególnych rzek zachowują ważność do czasu przekazania organom określonym w art. 171 ust. 4 pkt 7-9 ww. ustawy map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego dla tych rzek.

3. Rodzaj i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2 wynikających z:

a) zasięgu oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać:

Zasięg przestrzenny oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia miejsca jego realizacji.

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:

Ze względu na rodzaj planowanej inwestycji oraz jej lokalizację nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

c) charakteru wielkości i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej:

Na podstawie przedłożonej dokumentacji można stwierdzić, że w związku z realizacją i eksploatacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie wystąpią oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

d) prawdopodobieństwa oddziaływania:

Informacje zawarte w przedłożonej dokumentacji potwierdzają wystąpienie oddziaływań na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Bezpośrednie oddziaływania będą miały jedynie zasięg lokalny, ograniczony do najbliższego obszaru realizacji inwestycji.

e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania:

Na podstawie przedłożonej dokumentacji można stwierdzić, że oddziaływania powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia będą krótkotrwałe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych.

Oddziaływania powstałe na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą nawiązywały swoją częstością i czasem trwania do okresu funkcjonowania planowanej inwestycji.

f) powiązań z innymi przedsięwzięciami w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych zrealizowanych dla których została wydana decyzja

o środowiskowych uwarunkowaniach znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia, w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Biorąc pod uwagę charakter i skalę przedmiotowego przedsięwzięcia, a także informacje zawarte w przedłożonej dokumentacji, nie przewiduje się wystąpienia istotnych oddziaływań skumulowanych.

g) możliwości ograniczenia oddziaływania:

Na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji planuje się zastosowanie rozwiązań minimalizujących wpływ planowanego przedsięwzięcia na środowisko. Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, iż realizacja i eksploatacja planowanej inwestycji nie będzie negatywnie wpływać na jakość środowiska.

Tutejszy organ nie przychylił się do opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z uwagi na fakt, że raport o oddziaływaniu na środowisko został nałożony ze względu na oddziaływanie w zakresie emisji hałasu, a w najbliższym otoczeniu istnieje niewiele terenów chronionych akustycznie, teren inwestycji zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie „obwodnicy” miasta oraz lotniska. W celu ponadnormatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na tereny mieszkaniowe Inwestor wykona ekran akustyczny na swoim terenie od strony przedmiotowej zabudowy.

Organ prowadzący przedmiotowe postępowanie uwzględniając powyższe i dzieląc stanowisko Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płocku w tej sprawie stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 10 Kpa strony niniejszego postępowania zostały poinformowane zawiadomieniem Prezydenta Miasta Płocka z dnia 17.09.2021 r. o wydaniu decyzji w przedmiotowej sprawie oraz możliwości zapoznania się ze zgromadzoną dokumentacją, w tym z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płocku.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz zapisy art. 84 ustawy ooś orzeczono jak w sentencji.

Informacje o wniosku oraz decyzji zostały umieszczone w prowadzonym przez Prezydenta Miasta Płocka publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku ul. Kolegialna 20b za pośrednictwem Prezydenta Miasta Płocka w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu, a wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

W czasie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi administracji oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Decyzji takiej nie można zaskarżyć do sądu administracyjnego.

Załącznik - charakterystyka przedsięwzięcia stanowiąca integralną część niniejszej decyzji.

Z up. Prezydenta Miasta Płocka
Sławomir Milik
Kierownik Referatu Ochrony Śródo

Otrzymują:

1. Wnioskodawca,
2. Strony postępowania*,
3. WKŚ-I aa

*Strony, których interesu prawnego dot. postępowanie w ilości powyżej 10 (zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś oraz art. 49 Kpa) zostały poinformowane obwieszczeniem umieszczonym w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Płocka.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płocku,
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
4. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie

**Załącznik do decyzji Prezydenta Miasta Płocka
znak WKŚ-I-ZŚ.6220.22.2021.KK z dnia 15 października 2021 r.**

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Inwestycję planuje się w Płocku, w rejonie ulic Jędrzejewo i Władysława Bartoszewskiego, na działce nr 18/19 (obręb Kostrogaj Rolniczy).

Całkowita powierzchnia nieruchomości wynosi 40552 m².

W ramach inwestycji powstanie hala o powierzchni zabudowy ok. 11270 m², która będzie pełniła funkcję magazynowo – logistyczną.

Inwestor zakłada możliwość etapowania inwestycji:

- etap 1 - hala o powierzchni ok. 8000 m² wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- etap 2 – rozbudowa hali o ok. 3270 m².

Poniżej podano charakterystykę konstrukcji hali:

- ściany zewnętrzne dokowe i cokołowe – prefabrykowane, malowane i izolowane elementy żelbetowe;
- ściany zewnętrzne hal – panelowe ściany warstwowe;
- ściany zewnętrzne zapleczy socjalnych i biur – panelowe ściany warstwowe;
- dach – pokrycie dachu blacha trapezowa;
- zewnętrzna stolarka drzwiowa i okienna - PCV.

Na terenie inwestycji zlokalizowane zostaną dodatkowo następujące obiekty:

- portiernia,
- zbiornik i pompownia ppoż.,
- zbiornik retencyjny otwarty lub system rur retencyjnych lub system hybrydowy, o łącznej pojemności ok. 795 m³,
- stacja LNG (w przypadku niemożności podłączenia się do sieci gazowniczej),
- ekran akustyczny o długości 108,4 m i wysokości 6,0 m.

Planowane tereny utwardzone:

- chodniki - kostka betonowa,
- drogi, place i parkingi - kostka betonowa.

Bilans powierzchni po zrealizowaniu inwestycji podano poniżej:

- obszar zabudowany – ok. 11 500 m², w tym:
 - ✓ hala – ok. 11 270 m²
 - ✓ pozostałe obiekty (portiernia, przepompownia, itp.) – ok. 230 m²
- teren utwardzony – ok. 20 900 m²
- teren biologicznie czynny (w tym zbiornik retencyjny) – ok. 8 152 m².

Wjazd na teren inwestycji zlokalizowany będzie od strony południowo - zachodniej.

Teren, na którym planuje się lokalizację przedsięwzięcia stanowi obecnie w części sad owocowy (ok. 48% powierzchni), a w części pole uprawne (ok. 52% działki).

Otoczenie obszaru inwestycji stanowią:

- od strony północnej – sad, zabudowa siedliskowa oraz mieszkaniowa,
- od wschodu – sad owocowy, a dalej zabudowa siedliskowa i mieszkaniowo - usługowa;
- od południa – droga wojewódzka nr 559, a za nią pola uprawne,
- od zachodu – pola uprawne.

Halę docelowo będzie użytkowała firma kurierska. W hali tej prowadzona będzie typowa działalność logistyczna – przyjmowanie przesyłek, sortowanie, magazynowanie i wysyłka.

Dostawa oraz wywóz przesyłek do i z magazynu odbywać się będzie transportem kołowym, a rozładunek z samochodów i załadunek na samochody odbywać się będzie ręcznie lub za pomocą wózków widłowych akumulatorowych.

Hala magazynowa będzie ogrzewana przy pomocy promienników gazowych (ok. 30 szt. o mocy 45 kW każdy). Do ogrzewania części biurowo – socjalnej zainstalowane zostaną 2 kotły gazowe, o mocy 130 kW każdy.

W hali zaprojektowano 2 pomieszczenia akumulatorni dla ładowania akumulatorów wózków widłowych.

Na terenie inwestycji wyznaczono ok. 65 miejsc parkingowych dla pojazdów osobowych, ok. 308 dla pojazdów dostawczych (do 3,5 Mg) i ok. 10 dla pojazdów ciężarowych.

W przypadku niemożności podłączenia się do sieci gazowniczej, na potrzeby odbiorcy zostanie wybudowana stacja LNG służąca do zgazowania skroplonego metanu (zmiany fazy ciekłej na LNG w fazę gazową).

Praca w obiekcie będzie trzyzmianowa od poniedziałku do niedzieli.

Przewidywane zatrudnienie:

- ok. 60 pracowników biurowych,
- ok. 115 pracowników fizycznych,
- ok. 160 kurierów.

Dla ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko naturalne obiektu podjęte są zostaną następujące działania:

- ogrzewanie obiektów realizowane za pomocą kotłów i promienników gazowych,
- podczyszczanie wód deszczowych z powierzchni utwardzonych w separatorze substancji ropopochodnych, przed odprowadzeniem ich do zbiornika retencyjnego,
- selektywne zbieranie odpadów w odpowiednich pojemnikach, odpornych na działanie substancji w nich gromadzonych,
- przekazywanie odpadów w pierwszej kolejności do odzysku, a jeżeli z przyczyn technologicznych będzie to niemożliwe lub nie będzie uzasadnione z przyczyn ekologicznych bądź ekonomicznych, odpady będą przekazywane do unieszkodliwienia specjalistycznym firmom posiadającym odpowiednie zezwolenia,
- ścieki sanitarne odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- wykonanie ekranu akustycznego w celu ograniczenia oddziaływania akustycznego na zabudowę mieszkaniową.

Z up. Prezydenta Miasta Płocka
Sławomir Milik
Kierownik Referatu Ochrony Środowiska