



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

Płock, 20 sierpnia 2025 r.

WKŚ-I.6220.15.2025.ER

DECYZJA o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz.U.2024, poz. 572 zwana dalej KPA) oraz art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 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 2024, poz. 1112 ze zm. zwaną dalej ustawą „oos”), a także § 3 ust. 1 pkt 54b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm., zwanego dalej rozporządzeniem) po rozpatrzeniu wniosku ONESTA Sp. z o.o. ul. Żyrardowska, 96-313 Jaktorów Kolonia w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,

orzekam

- I. brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynku magazynowego z zapleczem biurowo – socjalnym i infrastrukturą towarzyszącą, parkingami i drogami wewnętrznymi w Płocku przy ul. Jędrzejewo, na działce o nr ew. 8/2 i 9/2”;
- II. konieczność określenia warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy oos oraz nałożenia obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy oos, z uwzględnieniem następujących elementów:
 1. przed sporządzeniem projektu budowlanego oraz 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. prace montażowe wykonywać w porze dziennej, w celu ograniczenia ewentualnych uciążliwości dla najbliższych terenów zamieszkałych;
 3. przed realizacją inwestycji sprawdzić czy planowane przedsięwzięcie znajduje się w kolizji z urządzeniami melioracji wodnych, takimi jak: ciągi drenarskie, rowy czy rurociągi, których przerwanie mogłoby wywołać negatywny wpływ na stosunki wodne w rejonie inwestycji;
 4. w przypadku konieczności ingerencji w urządzenia melioracyjne dokonać rozwiązania kolizji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa zapewniając ich dalsze prawidłowe funkcjonowanie na obszarach przyległych;
 5. prace prowadzone w ramach planowanej inwestycji realizować używając wyłącznie sprawnego technicznie sprzętu, spełniającego odpowiednie standardy jakościowe i techniczne;
 6. etap budowy należy ograniczyć w czasie do minimum, a prace budowlane związane z wykonywaniem wykopów prowadzić w okresach suchych (przy niskim stanie wód), tak aby nie dopuścić do tworzenia zastoisk wody w wykonanych wykopach;
 7. zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju, składowania materiałów i surowców zlokalizować na terenie zabezpieczonym przed potencjalnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi;
 8. prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych; w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace te prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum oraz wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej;

9. teren inwestycji wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie wycieków paliw, a w sytuacjach awaryjnych podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia zanieczyszczonego gruntu, który następnie należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwiania;
10. na etapie realizacji i eksploatacji wodę pobierać z sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci;
11. ścieki bytowe generowane na etapie realizacji odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (przewoźnych toalet lub innych), zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuszczać do ich przepełnienia) przez uprawnione podmioty;
12. na etapie eksploatacji ścieki sanitarne odprowadzać do sieci kanalizacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci z zastrzeżeniem ustaleń § 31 ust. 3 pkt 2 lit. d miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łotnisko” w Płocku tj. dopuszcza się lokalizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
13. wody opadowe i roztopowe z terenów niezabudowanych odprowadzać do gruntu, w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, a w szczególności kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
14. wody opadowe i roztopowe z dachów oraz z terenów utwardzonych odprowadzać do zbiornika retencyjnego poprzez separator koalescencyjny, ewentualnie do lokalnej kanalizacji deszczowej za zgodą jej właściciela;
15. 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;
16. zapewnić stałą konserwację urządzeń podczyszczających wody opadowe, w celu sprawnego działania tych urządzeń oraz zapewnienia wysokiej skuteczności podczyszczania;
17. teren inwestycji wyposażyć w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników i kontenerów do gromadzenia odpadów;
18. odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.

UZASADNIENIE

ONESTA Sp. z o.o. ul. Żyrardowska, 96-313 Jaktorów Kolonia wystąpiła w dniu 23 kwietnia 2025 r. do Prezydenta Miasta Płocka z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Budowa budynku magazynowego z zapleczem biurowo – socjalnym i infrastrukturą towarzyszącą, parkingami i drogami wewnętrznymi w Płocku przy ul. Jędrzejewo, na działce o nr ew. 8/2 i 9/2.

Do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach załączono niezbędne dokumenty wymienione w art. 74 ustawy ooś.

Po analizie złożonych dokumentów stwierdzono, że planowaną inwestycję ze względu na rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko należy zakwalifikować do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) w następujący sposób § 3 ust. 1 pkt 54b.

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

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia jest Prezydent Miasta Płocka.

Organ prowadzący postępowanie w dniu 23 kwietnia 2025 r. wszczął postępowanie administracyjne informując strony postępowania zawiadomieniem z dnia 09.05.2025 r.

Wypełniając zapisy art. 64 ust. 1 pkt. 1, 2, 4 ustawy ooś w dniu 09.05.2025 r. pismami znak WKŚ-I.6220.15.2025.KK, organ prowadzący postępowanie wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płocku oraz 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 opinii sanitarnej znak ZNS.9022.2.43.2025.EJ z dnia 19.05.2025 r., Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni we Włocławku w piśmie znak W.ZZŚ.4901.99.2025 z dnia 26.05.2025 r.

oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w postanowieniu znak WOŚ-I.4220.3594.2025.MKA.3 z dnia 21.07.2025 r. wyrazili opinię, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko.

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:

Przedsięwzięcie polega na budowie budynku magazynowego wraz z zapleczem biurowo-socjalnym i infrastrukturą towarzyszącą, parkingami i drogami wewnętrznymi w Płocku przy ul. Jędrzejewo, na działkach nr ewid. 8/2 i 9/2.

Od południa działki inwestowane graniczą z obwodnicą Miasta Płocka, a od północy z Cmentarzem Komunalnym w Płocku. Od zachodu inwestowane działki graniczą z terenami niezagospodarowanymi, a od wschodu z firmą produkcyjną PRECIZO, zajmującą się produkcją maszyn i urządzeń. Powierzchnia, na której zlokalizowane są przedmiotowe działki jest aktualnie niezagospodarowana, nie porośnięta roślinnością wysoką.

Przedmiotowe działki leżą na terenie miasta Płocka objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wprowadzonego Uchwałą NR 383/XXII/2020 Rady Miasta Płocka z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lotnisko” w Płocku. Inwestowane działki znajdują się na terenie oznaczonym 2.PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług.

Projektowana część zabudowana i przekształcona zajmie powierzchnię ok 1,87192 ha.

W ramach zadania planuje się budowę:

- budynku biurowo-socjalnego 2 kondygnacyjnego. Na parterze pomieszczenia zostaną przeznaczone pod logistykę pocztową, dla przesyłek o większych gabarytach. Na piętrze będą znajdować się lokale z przeznaczeniem na lokale biurowe lub wynajem;
- hali magazynowej w dwóch etapach. Całkowita powierzchnia hali wyniesie ok. 2916 m²;
- miejsc postojowych dla samochodów – dla samochodów ciężarowych i samochodów osobowych.

Przedsięwzięcie będzie polegało na przywożeniu przesyłek do hali magazynowej, sortowanie ich za pomocą wózków widłowych i dystrybucja przesyłek do odbiorców końcowych.

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:

Z uwagi na charakter oraz skalę planowanego przedsięwzięcia stwierdza się, że nie będą powstawały istotne oddziaływania skumulowane.

Nie przewiduje się kumulowania oddziaływań w zakresie powstawania emisji do powietrza, emisji hałasu oraz w zakresie poboru wody i odprowadzania ścieków.

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

W trakcie budowy woda pobierana będzie z sieci miejskiej za pomocą nowego przyłącza wodociągowego za zgodą jego właściciela. Ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do zbiornika bezodpływowego typu TOI TOI.

Wykorzystanie wody na etapie realizacji będzie kształtowało się na poziomie ok. 3 m³/dobę.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się zużycie oleju napędowego w tych maszynach w ilości około 60 dm³/dobę.

Na etapie funkcjonowania magazynów woda pobierana będzie z sieci miejskiej za zgodą jego właściciela.

Ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych oraz dachów zbierane będą przez separator koalescencyjny z osadnikiem i odprowadzane do zbiornika retencyjnego, ewentualnie do lokalnej kanalizacji deszczowej za zgodą jej właściciela. Wody opadowe i roztopowe z terenów nieutwardzonych będą wsiąkać w grunt.

Ścieki technologiczne nie będą powstawały.

Budynki wyposażone będą w wewnętrzną instalację wody hydrantowej służącą celom ppoż. zakończoną hydrantami.

Źródłem ciepła dla budynku będzie bezemisyjne ogrzewanie za pomocą pomp ciepła i fotowoltaiki, elektrycznie lub czyste ogrzewanie gazowe.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

Źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza na etapie budowy będą pracujące silniki spalinowe wysokoprężne napędzające maszyny.

W zakresie ograniczania emisji pyłu podczas transportu piasku stosowane będzie przykrywanie wywrotek plandeką, szczególnie w okresie suszy.

Emisja zanieczyszczeń do powietrza w fazie budowy przedsięwzięcia wynikać będzie przede wszystkim z pracy sprzętu ciężkiego (zasilanego olejem napędowym). Emisja będzie miała charakter niezorganizowany. Wyeliminowanie emisji zanieczyszczeń do powietrza na etapie budowy jest niemożliwe, ale zostanie zminimalizowane poprzez stosowanie maszyn i urządzeń w dobrym stanie technicznym, eliminowanie bezproduktywnej pracy maszyn i urządzeń na biegu jałowym. Przejściowy i krótkotrwały charakter oddziaływania w fazie budowy pozwala sądzić, że prace związane z realizacją inwestycji będą miały pomijalny wpływ na stan powietrza atmosferycznego.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia (na placu budowy) może nastąpić nieznaczne podniesienie poziomu hałasu wynikające z pracy maszyn, urządzeń, środków transportu dowożących materiały budowlane. Oddziaływania te będą miały charakter przejściowy, krótkotrwały i ustąpią po zakończeniu prac realizacyjnych.

Podczas eksploatacji przedsięwzięcia nie będzie dochodziło do znaczących emisji zanieczyszczeń do powietrza. Część magazynowa hali będzie wyposażona w wentylację grawitacyjną, ewentualnie mechaniczną, w razie potrzeb. Do emisji zanieczyszczeń może dochodzić w skutek poruszania się samochodów na terenie działki. Emisja z tym związana nie będzie powodować negatywnego wpływu na otoczenie. Głównymi źródłami emisji substancji do powietrza będą pojazdy poruszające się po terenie inwestycji. Oznacza to, że przedmiotowa inwestycja nie będzie źródłem znaczącej emisji substancji do powietrza.

W trakcie eksploatacji inwestycji powstawać będą ścieki bytowe. Ich ilość uzależniona będzie bezpośrednio od planowanej ilości zatrudnionych pracowników. Ścieki sanitarne odprowadzać do sieci kanalizacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci z zastrzeżeniem ustaleń § 31 ust. 3 pkt 2 lit. d miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lotnisko” tj. dopuszcza się lokalizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;

Na etapie eksploatacji powstaną ścieki deszczowe i wody roztopowe. Ilość tych wód zależna jest od częstotliwości i natężenia opadów atmosferycznych. Ścieki deszczowe i wody roztopowe z terenów utwardzonych oraz dachu zbierane będą wewnętrznym systemem kanalizacji deszczowej, następnie przez ewentualny projektowany separator koalescencyjny z osadnikiem odprowadzane będą do lokalnej kanalizacji deszczowej.

Mając powyższe na uwadze inwestycja nie spowoduje oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne.

Po zakończeniu robót w trakcie użytkowania obiektu poziom hałasu wynikający z użytkowania hali magazynowej jako obiektu zamkniętego nie ulegnie zmianie i nie zostanie przekroczony – ewentualny ruch wózków widłowych do przemieszczania paczek.

Praca urządzeń, wyłącznie w okresie dziennym, będzie spełniała poza granicami własności, dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku (poniżej 55 dB na terenie zabudowy zagrodowej, oddalonej ok. 165 m od planowanej inwestycji). Logistyka pocztowa polegająca na krótkookresowym magazynowaniu przesyłek wielkogabarytowych nie będzie powodować przekroczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza ani hałasu. Samochody na czas załadunku i przeładunku paczek będą wyłączane.

Oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia nie przekroczy dopuszczalnych norm i standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Inwestycja będzie spełniała wszystkie warunki i wymagania wynikające z przepisów ochrony środowiska oraz warunki zagospodarowania, wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony zdrowia ludzi, zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie realizacji inwestycji zapewnione zostanie oszczędne korzystanie z terenu. Niezbędne przekształcenia terenu zostaną wykonane wyłącznie w zakresie wymaganym technologią robót budowlanych oraz warunkami eksploatacji przedsięwzięcia. Praca w obiekcie będzie występować jedynie w okresie dnia.

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:

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U. 2016, poz. 138) przedmiotowe przedsięwzięcie nie zostało zaliczone do zakładów mogących powodować wystąpienie poważnej awarii przemysłowej.

W związku z realizacją i funkcjonowaniem przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Aby zapobiec wystąpieniu zagrożeniom i potencjalnym awariom w zakładzie stosuje się m.in. następujące działania:

- stały monitoring procesów technologicznych,
- kontrolę eksploatacji całej instalacji i emisji do środowiska,
- przestrzeganie instrukcji eksploatacji urządzeń oraz wymogów BHP,
- ciągłą kontrolę prac i czynności, którym towarzyszy obecność substancji i preparatów niebezpiecznych,
- wyposażenie zakładu w odpowiedni sprzęt p. pożarowy na wypadek wystąpienia pożaru.

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

W trakcie realizacji przedsięwzięcia emisję odpadów do środowiska będą stanowić:

- odpady metalowe: stal, powstaną na skutek czynności montażowych, podczas zbrojenia konstrukcji,
- odpady budowlane,
- pozostałe standardowe odpady wynikające z procesu budowy.

Wszystkie odpady, do czasu odebrania przez uprawnionego posiadacza, będą gromadzone selektywnie w oznakowanych pojemnikach stalowych lub z tworzyw sztucznych w oznakowanym pomieszczeniu w kontenerze, stanowiącym zaplecze socjalne pracowników na czas budowy, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów. Będzie on zamykany i zabezpieczony przed dostępem osób nieupoważnionych.

Wszelkie odpady związane z pracami budowlanymi zostaną posegregowane i przekazane do firmy specjalistycznej w celu ich utylizacji lub recyklingu.

Do czasu przekazania pojemniki z odpadami magazynowane będą w zamkniętym pomieszczeniu technicznym zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów.

Wszystkie odpady (inne niż niebezpieczne) do czasu odebrania przez uprawnionego posiadacza, będą gromadzone w kontenerze w sposób selektywny w oznakowanych pojemnikach stalowych lub z tworzyw sztucznych.

Odpady komunalne będą magazynowane w typowym pojemniku do gromadzenia odpadów komunalnych o pojemności min. 120, 240 i 1100 dm³, ustawionymi w wyznaczonym utwardzonym miejscu. Odbiór odpadów będzie następował zgodnie z ustalonym w umowie z uprawnionym odbiorcą harmonogramem (3 x miesiąc)

Nie przewiduje się naruszenia stanu środowiska, w postaci degradacji lub skażenia wynikającego z likwidacji przedsięwzięcia, a przez to konieczności rekultywacji.

Nie przewiduje się powstawania odpadów technologicznych.

Magazynowanie odpadów będzie odbywać się w wyznaczonym miejscu na terenie zakładu. Miejsce magazynowania odpadów będzie zabezpieczone przed dostępem osób postronnych i zwierząt. Transport odpadów do miejsca docelowego zagospodarowania odbywał się będzie za pośrednictwem uprawnionych firm posiadających zezwolenia na transport odpadów, stosowny wpis do Rejestru.

Odpady powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia będą magazynowane selektywnie, w sposób bezpieczny dla środowiska, a następnie będą przekazywane uprawnionym podmiotom do recyklingu. Przedsięwzięcie nie generuje negatywnego oddziaływania obiektów na środowisko, na zdrowie ludzi i na obiekty sąsiednie.

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

Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie eksploatacji jak i w fazie realizacji przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko oraz stanowić zagrożenia dla zdrowia ludzi.

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 łęgowe oraz ujścia rzek:

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

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:

Przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami objętymi ochroną na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.).

Najbliższymi obszarami Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 są: specjalny obszar ochrony siedlisk Kampinoska Dolina Wisły PLH140029 oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Wisły PLB140004 zlokalizowane w odległości ok. 3,8 km od planowanej inwestycji.

Charakter i struktura zbiorowisk roślinnych, na terenie inwestycyjnym, w wysokim stopniu ogranicza potencjalną możliwość występowania gatunków cennych w przyszłości. Ubogie i proste zbiorowiska w obrębie terenu inwestycji porastające najpospolitszymi gatunkami roślin, nie wykazują potencjału do zajmowania tych gruntów na gatunki cenne. Uwzględniając niską wartość i wskaźnik bioróżnorodności zbiorowisk roślinnych, stwierdza się, że nie nastąpi negatywne oddziaływanie na wykazaną szatę roślinną terenu inwestycji. Ponadto przedmiotowa inwestycja nie wymaga naruszenia i przekształcania siedlisk naturalnych, bądź półnaturalnych, czy zajęcia siedlisk wrażliwych będących potencjalnym miejscem występowania gatunków chronionych.

Przedmiotowy teren nie wykazuje cech siedlisk naturalnych i półnaturalnych mogących stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami - ptasią i siedliskową.

W związku z powyższym uznano, że przedmiotowa inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne.

Z uwagi na lokalizację inwestycji na terenach rolnych nałożono odpowiedni warunek w sentencji niniejszej decyzji. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną, obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych ustawą o ochronie przyrody. W przypadku gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory muszą być spełnione konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogi związane z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska.

Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii Inwestora.

W celu ograniczenia śmiertelności zwierząt mogących występować na terenie inwestycji, nakazano: prace ingerujące w pokrycie glebowe rozpocząć poza okresem lęgowym lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym, po wcześniejszej opinii ornitologicznej o braku lęgów. W celu ochrony zwierząt wskazano konieczność zastosowania odpowiednich zabezpieczeń wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji oraz umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu robót, a w razie konieczności ich przeniesienie w dogodne siedliska. Powyższe warunki ograniczą również śmiertelność zwierząt na etapie eksploatacji przedsięwzięcia

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

Inwestycja zlokalizowana będzie poza obszarami, na których zostały przekroczone standardy jakości środowiska.

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:

Na podstawie danych z planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przyjętym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023, poz. 300), omawiane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w regionie wodnym Środkowej Wisły, na obszarze dorzecza Wisły, jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych, zwanej dalej JCWP o nr RW20001027529 i nazwie Brzeźnica.

Dla ww. JCWP ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych: zagrożona. Status JCWP to naturalna część wód. JCWP jest monitorowana. Zły stan JCWP uwarunkowany jest umiarkowanym stanem ekologicznym. Wskaźniki determinujące stan ekologiczny to BZT5, przewodność, azot ogólny, azot azotanowy; fitobentos. Stan chemiczny dobry. Presje determinujące stan wód w obrębie danej JCWP to presja troficzna – odpływ miejski (wody opadowe) oraz nawożenie i depozycja oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone); presja zasalająca – eutrofizacja (źródło zgodne ze źródłem troficznym); presja hydromorfologiczna – prostowanie koryta - rzeki główne i rzeki pozostałe, obiekty mostowe - rzeki główne i rzeki pozostałe.

Celem środowiskowym dla stanu ekologicznego jest umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C, IO]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D.

Celem środowiskowym dla stanu chemicznego jest jego dobry stan.

Dla tej JCWP zostało ustanowione odstępstwo czasowe w trybie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej tj. Dyrektywy 2000/60/WE, polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych, które jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot azotanowy, BZT5. Jest to powodowane warunkami naturalnymi a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań. Ponadto w trybie art. 4 ust. 5 RDW ustanowiono odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych, które jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; IO.

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 obszarze jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200048, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym. Stan wód jest monitorowany, a ocena ryzyka nieosiągnięcia 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 będzie odbywać się w sposób zapewniający przestrzeganie przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. 2023 poz. 300).

Analizując treść wniosku i załączników ustalono, że planowana inwestycja nie obejmuje działań

na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wynikającym z map zagrożenia powodziowego udostępnionych do publicznej wiadomości na Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury w dniu 7 września 2022 r. Charakter planowanego przedsięwzięcia oraz przedstawione warunki realizacji inwestycji nie spowodują zwiększenia zagrożenia powodziowego. Na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie eksploatacji jak i w fazie realizacji przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

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 informacji zawartych w KIP można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Przedmiotowe przedsięwzięcie, zarówno w fazie eksploatacji, jak i w fazie realizacji, przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinno znacząco 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.

Organ prowadzący przedmiotowe postępowanie uwzględniając powyższe i podziеляjąc stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płocku oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni we Włocławku 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 23.07.2025 r. o wydaniu decyzji w przedmiotowej sprawie oraz możliwości zapoznania się ze zgromadzoną dokumentacją, w tym z opiniami ww. organów.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz zapisy art. 84 ustawy „oś” 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.

Załącznik - charakterystyka przedsięwzięcia stanowiąca integralną część niniejszej decyzji.

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.


Z up. Prezydenta Miasta Płocka
Katarzyna Kosowska
Główny Specjalista
Wydziału Kształtowania Środowiska
Referatu Ochrony Środowiska

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

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

* Strony, których interesu prawnego dot. postępowanie w ilości powyżej 10 (zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) zostały poinformowane poprzez zamieszczenie postanowienia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Płocka i na stronie internetowej Urzędu.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

W ramach zadania planuje się budowę:

- budynku biurowo-socjalnego 2 kondygnacyjnego. Na parterze pomieszczenia zostaną przeznaczone pod logistykę pocztową, dla przesyłek o większych gabarytach. Na piętrze będą znajdować się 3 lokale z przeznaczeniem na lokale biurowe lub wynajem;
- hali magazynowej w dwóch etapach. Całkowita powierzchnia hali wyniesie ok. 2916 m², wysokość zewnętrzna maksymalna 12,0 m, a długość hali ok. 13,5 m;
- miejsc postojowych dla samochodów – dla samochodów ciężarowych i samochodów osobowych.

Przedsięwzięcie będzie polegało na przywożeniu przesyłek do hali magazynowej, sortowanie ich za pomocą wózków widłowych i dystrybucja przesyłek do odbiorców końcowych.

Od południa działki inwestowane graniczą z obwodnicą Miasta Płocka, a od północy z Cmentarzem Komunalnym w Płocku. Od zachodu inwestowane działki graniczą z terenami niezagospodarowanymi, a od wschodu z firmą produkcyjną PRECIZO, zajmującą się produkcją maszyn i urządzeń. Powierzchnia, na której zlokalizowane są przedmiotowe działki jest aktualnie niezagospodarowana, nie porośnięta roślinnością wysoką.

W celu zminimalizowania ujemnego wpływu inwestycji na środowisko i zdrowie ludzi zastosowane zostaną następujące rozwiązania techniczno-organizacyjne:

Etap realizacji:

- maszyny i urządzenia wykorzystywane do prac budowlanych będą w dobrym stanie technicznym, wykluczającym wycieki płynów technicznych i paliwa do środowiska gruntowo-wodnego,
- na etapie realizacji utrzymywany będzie porządek na placu budowy, a materiały pyliste będą zabezpieczone przed rozwiewaniem,
- prace ziemne prowadzone będą bez wykonywania głębokich wykopów,
- zaplecze budowy będzie wyposażone w środki do neutralizacji substancji ropopochodnych,
- humus z powierzchni będzie zebrany, zmagazynowany i wykorzystany po zakończeniu robót budowlanych do rekultywacji terenu,
- powstające w fazie realizacji odpady gromadzone będą selektywnie w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
- zaplecze sanitarne dla pracowników będzie zapewnione w kontenerze budowlanym i toalecie przenośnej typu TOI-TOI,
- dla urządzeń elektrycznych wykonana zostanie izolacja okablowania w celu zabezpieczenia przed porażeniem prądem,
- prace montażowe wykonywane będą w porze dziennej, aby ograniczyć ewentualne uciążliwości dla najbliższych terenów zamieszkałych.

Etap eksploatacji:

- ścieki sanitarne odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci z zastrzeżeniem ustaleń § 31 ust. 3 pkt 2 lit. d miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lotnisko” tj. dopuszcza się lokalizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
- budynek ogrzewany będzie z sieci ciepłowniczej miejskiej po rozbudowie, ewentualnie zastosowane zostaną niskoemisyjne rozwiązania piec na gaz, lub elektrycznie, niekonwencjonalne źródła energii ze szczególnym uwzględnieniem energii słonecznej (fotowoltaika, pompa ciepła), w zależności od potrzeb;
- teren zostanie zabezpieczony przed nielegalnym składowaniem odpadów i wylewaniem ścieków;
- odpady powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia będą magazynowane selektywnie, w sposób bezpieczny dla środowiska, a następnie będą przekazywane uprawnionym podmiotom do recyklingu;
- urządzenia wentylacyjne i ogrzewcze będą spełniały wszelkie wymagania co do emisji hałasu.

Z up. Prezydenta Miasta Płocka
Katarzyna Kosowska
Główny Specjalista
Wydziału Kształtowania Środowiska
Referatu Ochrony Środowiska

