

OBWIESZCZENIE

Burmistrza Miasta i Gminy Serock

Serock, 30 stycznia 2024 r.

OŚRIL.6220.1.2023.BD

ZAWIADOMIENIE

Na podstawie art. 49 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 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 2023 r. poz. 1094 ze zm.) – zwana dalej ustawą ooś

zawiadamiam

o wydanej w dniu 30 stycznia 2024 r. decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Serock Nr 7/2024 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. : „zespół zabudowy czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych „A, B, C, D” z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi i elementami zagospodarowania terenu w Serocku” zlokalizowanego na terenie działek o nr. ewid. 1/22, 1/32, 1/33, 1/23, 1/27, 1/29, 1/35, obręb 6 w Serocku i działek o nr ewid. 175/26, 175/27, 175/28, 175/30, 175/32 i 175/24 obręb 25 w Wierzbicy gm. Serock.

Publiczne obwieszczenie następuje w dniu 30.01.2024 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 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 ooś 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:
Zastępca Burmistrza
Marek Babońska

Otrzymują:

1. Pani Małgorzata Dąbrowska, ul. Warszawska 98, 05-123 Olszewnica Stara.
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.

Serock, dnia 30 stycznia 2024 r.

OŚRiL.6220.1.2023.BD

**DECYZJA Nr 7 /2024
o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 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 2023 r. poz. 1094 ze zm.) – dalej zwana ustawą „oos” w związku z § 3 ust. 1 pkt. 58a 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.), po rozpatrzeniu wniosku Pani Małgorzaty Dąbrowskiej, ul. Warszawska 98, 05-123 Olszewnica Stara w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „zespół zabudowy czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych „A, B, C, D” z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi i elementami zagospodarowania terenu w Serocku” zlokalizowanego na terenie działek o nr. ewid. 1/22, 1/32, 1/33, 1/23, 1/27, 1/29, 1/35, obręb 6 w Serocku i działek o nr ewid. 175/26, 175/27, 175/28, 175/30, 175/32 i 175/24 obręb 25 w Wierzbicy 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.: „zespół zabudowy czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych „A, B, C, D” z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi i elementami zagospodarowania terenu w Serocku”**
- 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; kontrolę należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalistów posiadających wiedzę w szczególności z zakresu ornitologii i chiropterologii; analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody;
 2. w trakcie robót budowlanych należy zapewnić ochronę pni, koron i systemów korzeniowych drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji, zgodnie ze sztuką ogrodniczą;
 3. zaplecze budowy (park maszynowy, bazy i miejsca składowania odpadów/materiałów) zorganizować na terenie przekształconym antropogenicznie (optymalnie na terenie utwardzonym), zabezpieczonym przed niekontrolowanym wyciekami substancji ropopochodnych; zakazuje się składowania materiałów budowlanych pod koronami drzew przeznaczonych do adaptacji;
 4. bezpośrednio przed rozpoczęciem robót oraz w trakcie prowadzenia prac budowlanych prowadzić kontrolę terenu na obecność zwierząt, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić im ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt;
 5. należy zastosować na elewacji szkło o niskim współczynniku odbicia światła w celu ograniczenia wystąpienia efektu lustra i powstania refleksów świetlnych;
 6. przezroczyste elementy zabezpieczyć, w sposób minimalizujący możliwość kolizji ptaków z nimi;
 7. należy wykonać ogrodzenie ażurowe bez podmurówki z pozostawieniem minimum 20 cm przerwy między ogrodzeniem, a gruntem w celu swobodnej migracji płazów, gadów i małych ssaków;
 8. przy realizacji nasadzeń towarzyszących drzew, krzewów i pnączy na terenie inwestycji należy stosować gatunki rodzime uwzględniając w szczególności gatunki nektarodajne;

9. przed przystąpieniem do robót budowlanych, należy zdjąć jednokierunkowo i odpowiednio zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby (humus), którą po zakończeniu inwestycji należy w miarę możliwości wykorzystać do rekultywacji terenu;
10. podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia budowlane;
11. zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód, wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;
12. pojazdy, maszyny oraz urządzenia budowlane tankować poza placem budowy, na stacjach paliw wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciw rozlewowe;
13. w sytuacjach awaryjnych, takich jak wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji;
14. zaplecze budowy umiejscowić w odległości co najmniej 50 m od cieków wodnych;
15. wodę do czasu realizacji przyłączy do sieci wodociągowej dostarczać z istniejących ujęć własnych;
16. na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (lub przewoźnych toalet typu toy-toy), zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
17. na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji na zasadach określonych przed gestora sieci;
18. prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, a w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, w technologii (np. ścianek szczelnych oraz przy użyciu pomp szlamowych / igłofiltrów) ograniczyć czas odwodnienia wykopu do minimum;
19. ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej;
20. wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane;
21. roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo – wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
22. zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się cieków wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych;
23. odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami;
24. wody opadowe i roztopowe odprowadzać do zbiorników retencyjnych, z terenów utwardzonych uprzednio podczyszczając w separatorach ropopochodnych; wykorzystywać wodę opadową do podlewania terenów zielonych oraz prowadzić odzysk wody szarej;
25. nie doprowadzać do pogorszenia obecnego stanu wód powierzchniowych i podziemnych.
26. na etapie projektowania należy uwzględnić wszystkie zabezpieczenia wymienione w karcie informacyjnej w celu minimalizacji ryzyka negatywnego oddziaływania na środowisko, a w szczególności:
 - roboty budowlane należy prowadzić w sposób nie powodujący zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego (w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gruntu substancjami ropopochodnymi należy go wymienić);
 - należy zastosować odpowiednie środki techniczne, aby w trakcie budowy zapewnić komfort akustyczny w środowisku uzyskując dopuszczalne poziomy hałasu na terenach zabudowy chronionej akustycznie;
27. prace budowlane winny być prowadzone wyłącznie w porze dziennej, a zaplecze budowy należy zlokalizować w jak największej odległości od zabudowy chronionej akustycznie.

III. charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Uzasadnienie

W dniu 12 stycznia 2023 roku do Burmistrza Miasta i Gminy Serock wpłynął wniosek z dnia 11 stycznia 2023 r. złożony przez Panią Małgorzatę Dąbrowską, ul. Warszawska 98, 05-123 Olszewnica Stara, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „zespół zabudowy czterech

budynków mieszkalnych wielorodzinnych „A, B, C, D” z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi i elementami zagospodarowania terenu w Serocku” zlokalizowanego na terenie działek o nr. ewid. 1/22, 1/32, 1/33, 1/23, 1/27, 1/29, 1/35, obręb 6 w Serocku i działek o nr. ewid. 175/26, 175/27, 175/28, 175/30, 175/32 i 175/24 obręb 25 w Wierzbicy 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. 58 a:

– 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:

a) 0,2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy oś organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wójt, burmistrz, prezydent miasta.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Serock, przyjętym Uchwałą [Nr 386/XXXIV/2021 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 17.03.2021 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 2816 z dnia 01.04.2021 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Czeskiej w Serocku:

Działki nr 1/22 i 1/33 w obrębie 06 w Serocku położone są na terenie przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi oświaty, oznaczonym na rysunku planu symbolem MW/UO1.

Działka nr 1/23 w obrębie 06 w Serocku położona jest na terenie przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi oświaty, oznaczonym na rysunku planu symbolem MW/UO1, częściowo na terenie zieleni rekreacyjnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZS2.

Działki nr 1/29 i 1/35 w obrębie 06 w Serocku położone są na terenie przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi oświaty, oznaczonym na rysunku planu symbolem MW/UO1, częściowo na terenie przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonym na rysunku planu symbolem MWU2.

Działki nr 175/27, 175/28, 175/30 i 175/32 w obrębie Wierzbica, gm. Serock położone są na terenie przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonym na rysunku planu symbolem MWU2.

Działka nr 175/24 w obrębie Wierzbica, gm. Serock położona jest częściowo na terenie przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonym na rysunku planu symbolem MWU2, częściowo na terenie przeznaczonym pod tereny zieleni rekreacyjnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZS1.

Działki nr 1/27 i 1/32 w obrębie 06 w Serocku oraz działka nr 175/26 w obrębie Wierzbica, gm. Serock położone są na terenie przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonym na rysunku planu symbolem MWU2.

Ww. działki położone są w granicach:

- Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

- obszaru utrudnionych warunków budowlanych (dot. w całości dz. nr 1/22 obr. 06 Serock oraz w części dz. nr 1/23 obr. 06 Serock i 175/24 Wierzbica).

Na terenie działek 1/23 i 1/33 obr. 06 Serock plan ustala przebieg ciągu zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym.

W dniu 8 lutego 2023 r. Burmistrz Miasta i Gminy Serock wezwał Panią Małgorzatę Dąbrowską, ul. Warszawska 98, 05-123 Olszewnica Stara do uzupełnienia złożonego wniosku oraz uzupełnienia przedłożonej karty informacyjnej. Uzupełnienie wpłynęło do organu 28 lutego 2023 r.

W dniu 13 marca 2023 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 przekraczała 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 4 kwietnia 2023 roku wpłynęła opinia sanitarna Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legionowie z dnia 28 marca 2023 roku, stwierdzająca możliwość odstąpienia od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia wskazując tym samym zastrzeżenia, które zostały zawarte w sentencji decyzji.

W dniu 6 kwietnia 2023 roku wpłynęło do tut. urzędu wezwanie Państwowego Gospodarstwa Wodnego, Wody Polskie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem z dnia 4 kwietnia 2023 r. znak sprawy WA.ZZŚ.2.4901.1.54.2023.MR do uzupełnienia karty informacyjnej planowanego przedsięwzięcia. Pismem z dnia 14 kwietnia 2023 r. Burmistrz wezwał Inwestora do uzupełnienia o czym poinformował strony postępowania obwieszczeniem z dnia 14 kwietnia 2023 r. W dniu 4 maja 2023 r. wpłynęło do organu niekompletne uzupełnienie Inwestora. W związku z powyższym Burmistrz Miasta i Gminy Serock wezwał ponownie Inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w dniu 19 maja 2023 r. o czym poinformował strony postępowania obwieszczeniem z dnia 19 maja 2023 r. W dniu 12 czerwca 2023 r. Inwestor ponownie przesłał niekompletne uzupełnienie, w związku z czym Burmistrz Miasta i Gminy Serock ponownie wezwał Inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej planowanego przedsięwzięcia pismem z dnia 26 czerwca 2023 r. o czym poinformował strony postępowania obwieszczeniem.

W dniu 29 czerwca 2023 r. do tut. urzędu wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie stwierdzające, iż nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, a także istnieje konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c ustawy ooś, które zostały zawarte w całości w sentencji niniejszej decyzji.

W dniu 3 sierpnia 2023 r. wpłynęło ostateczne uzupełnienie karty informacyjnej planowanego przedsięwzięcia złożone przez Inwestora w odpowiedzi na wezwanie Burmistrza Miasta i Gminy Serock dot. wezwania Państwowego Gospodarstwa Wodnego, Wody Polskie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem z dnia 4 kwietnia 2023 r. znak sprawy WA.ZZŚ.2.4901.1.54.2023.MR. Przy czym Inwestor dokonał zmian w zakresie dostarczania wody do planowanego przedsięwzięcia na etapie eksploatacji.

W związku z powyższym, w dniu 4 sierpnia 2023 r. Burmistrz Miasta i Gminy Serock ponownie wystąpił 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 o czym organ powiadomił strony postępowania obwieszczeniem z dnia 4 sierpnia 2023 r.

W dniu 16 sierpnia 2023 r. do tutejszego organu wpłynęło pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legionowie znak sprawy ZNS.7040.1447.13.2023 informujące o podtrzymaniu opinii z dnia 28 marca 2023 r.

W dniu 6 września 2023 roku wpłynęło pismo od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem znak sprawy WA.ZZŚ.2.4901.1.54.2023.MR(2), w którym poinformowano, że planowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a także wskazano warunki i wymagania na podstawie art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś oraz nałożenie obowiązku działań na podstawie art. 82 ust. 1. pkt 2 lit. b, które zostały zawarte w całości w sentencji niniejszej decyzji.

Dnia 11 grudnia 2023 roku do tut. urzędu wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie znak sprawy WOOS-I.4220.1151.2023.MKA stwierdzające, iż nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, a także istnieje konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c ustawy ooś, które zostały zawarte w całości w sentencji niniejszej decyzji.

Mając na uwadze powyższe, postępowanie dowodowe w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji zostało zakończone, o czym zawiadomiono strony postępowania obwieszczeniem z dnia 5 stycznia 2024 roku. Zawiadomiono także o możliwości składania uwag, wniosków i zastrzeżeń w terminie 7 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 o oświadczeniu 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.

Opłatę skarbową w kwocie 205,00 zł
zapłacono w dniu 10 stycznia 2023 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 Bąbolski

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Pani Małgorzata Dąbrowska, ul. Warszawska 98, 05-123 Olszewnica Stara.
2. Strony postępowania przez obwieszczenie zgodnie z art. 49 kpa.
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, ul. H. Sienkiewicz 3, 00-015 Warszawa.
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne, Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Dębem, 05-140 Serock.
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Legionowie, ul. Gen. Władysława Sikorskiego 11, 05-119 Legionowo.

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 pn.: „zespół zabudowy czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych „A, B, C, D” z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi i elementami zagospodarowania terenu w Serocku” zlokalizowanego na terenie działek o nr. ewid. 1/22, 1/32, 1/33, 1/23, 1/27, 1/29, 1/35, obręb 6 w Serocku i działek o nr ewid. 175/26, 175/27, 175/28, 175/30, 175/32 i 175/24 obręb 25 w Wierzbicy 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. 58 a:

– 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:

a) 0,2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy.

Inwestycja obejmuje:

- budynek mieszkalny wielorodzinny "A" z lokalami usługowymi, przedszkolem, garażem podziemnym i elementami zagospodarowania terenu na działkach nr ew.1/22; 1/23; 1/29; 1/33; 1/35 w obrębie numer 0006, nazwa obrębu 06, w jednostce ew. 140804_4 Serock Miasto, przy ul. Pułtuskiej 132 w Serocku;
- budynek mieszkalny wielorodzinny "B" z garażem podziemnym i elementami zagospodarowania terenu na dz. ew. nr 175/28,175/32 w obrębie numer ew. 0025, Wierzbica, w jednostce ew. 140804_5 Serock obszar wiejski, przy ul. Pułtuskiej 132 w Serocku;
- budynek mieszkalny wielorodzinny "C" z garażem podziemnym i elementami zagospodarowania terenu na dz. ew. nr 175/27,175/30 w obrębie numer ew. 0025, Wierzbica, w jednostce ew. 140804_5 Serock obszar wiejski, przy ul. Pułtuskiej 132 w Serocku;
- budynek mieszkalny wielorodzinny "D" z lokalami usługowymi, garażem podziemnym i elementami zagospodarowania terenu na dz. ew. nr 175/24 w obrębie numer ew. 0025, Wierzbica, w jednostce ew. 140804_5 Serock obszar wiejski, przy ul. Pułtuskiej 132 w Serocku;
- wraz z drogą dojazdową wewnętrzną stanowiącą działki nr ew. 1/27 ew. 140804_4.0006 Serock - Miasto, 1/32 ew. 140804_4.0006 Serock - Miasto, w jednostce ew. 140804_4, Serock, 175/26 ew. 140804_5.0025 Wierzbica, w jednostce ew. 140804_5, Serock – obszar wiejski.

Powierzchnia w granicach działek ewidencyjnych wynosi $18\,978\text{ m}^2 = 1,897\text{ ha}$.
działek nr ew. 1/22; 1/23; 1/29; 1/33; 1/35; 175/28, 176/32; 175/27; 175/24.

Powierzchnia w granicach działek ewidencyjnych wynosi $1\,886\text{ m}^2 = 0,19\text{ ha}$.
działki nr ew. 1/27, 1/32, 175/26 w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej.

Powierzchnia zabudowy terenu całej inwestycji $12\,294\text{ m}^2 = 1,23\text{ ha}$.

Powierzchnia zajęta pod drogę dojazdową wewnętrzną (p. użytk.) $1\,886\text{ m}^2 = 0,19\text{ ha}$.

Powierzchnia całego przedsięwzięcia zajęta pod garaże (p. użytk.) $9\,499,5\text{ m}^2 = 0,94\text{ ha}$, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów oraz drogi dojazdowe planowane, w tym:

1. Powierzchnia całego przedsięwzięcia zajęta pod garaże (p. użytk.) $7\,613,5\text{ m}^2 = 0,76\text{ ha}$.

W każdym z czterech budynków (A, B, C, D) w najniższej kondygnacji zaprojektowano garaż dla samochodów osobowych:

a) garaż w budynku A – 63 stanowiska postojowe;

- b) garaż w budynku B – 68 stanowisk postojowych;
- c) garaż w budynku C – 61 stanowisk postojowych;
- d) garaż w budynku D – 62 stanowiska postojowe.

2. Powierzchnia zajęta pod drogę dojazdową wewnętrzną (p. użyt.) 1 886 m² = 0,19 ha.

Dane liczbowe dotyczące:

1. budynku wielorodzinnego A z lokalami usługowymi:

Powierzchnia działek nr ew. 1/22; 1/23; 1/29; 1/33; 1/35: 4 485 m².

Powierzchnia nie podlegająca przekształceniu: 2 012 m².

Powierzchnia terenu inwestycji przeznaczona do przekształcenia: 2 473 m².

Powierzchnia biologicznie czynna: 2 237 m².

Powierzchnia biologicznie czynna przeznaczona do przekształcenia: 225 m².

Powierzchnia biologicznie czynna nie ulegająca przekształceniu: 2 012 m².

Powierzchnie zabudowy pod obiekty budowlane: 1 117 m².

Ilość kondygnacji 4 nadziemnych + 1 podziemna.

Wysokość budynku (górną krawędź attyki od poziomu 0,00): 13,09 m = 107,69 m n.p.m.

Wysokość budynku (górną krawędź attyki od poziomu terenu -0,87): 13,96 m < 14,00 m

Poziom posadzki parteru (0,00 budynku): 94,60 m n.p.m.

Poziom posadowienia płyty fundamentowej spadkowo 90,56 m n.p.m. - 89,9 m n.p.m.

Głębokość wykopu pod garaż podziemny od poziomu terenu istniejącego 1,85 m - 3,99 m.

Szerokość budynku - 16,59 m.

Długość budynku 54,54 m.

Długość elewacji frontowej 16,0 m < 16,59 m < 24,0 m.

Razem ilość mieszkań: 46.

Ilość mieszkańców: 95.

Ilość lokali usługowych w budynku A: 4 lokale usługowe (w tym 1 przeznaczony na przedszkole).

Powierzchnia dot. budynku A zajęta pod garaże: 1 969,02 m² = 0,197 ha.

Powierzchnia utwardzona pod infrastrukturę towarzyszącą: 1 969,02 m².

W tym:

Powierzchnie utwardzone - chodniki, dojścia do budynku: 241,58 m².

Powierzchnie utwardzone urządzone na stanowiska postojowe: 200,00 m².

Powierzchnie garaż i rampa - droga dojazdowa do stanowisk postojowych w garażu: 1 527,44 m².

2. budynku wielorodzinnego B

Powierzchnia działek nr ew. 175/28, 176/32: 6 050 m².

Powierzchnia nie podlegająca przekształceniu: 2 904 m².

Powierzchnia terenu inwestycji przeznaczona do przekształcenia: 3 146 m².

Powierzchnia biologicznie czynna: 3 217 m².

Powierzchnia biologicznie czynna przeznaczona do przekształcenia: 103 m².

Powierzchnia biologicznie czynna nie ulegająca przekształceniu: 2 904 m².

Powierzchnie zabudowy pod obiekty budowlane: 2 980 m².

Ilość kondygnacji 4 nadziemnych + 1 podziemna.

Wysokość budynku (górną krawędź attyki od poziomu 0,00): 13,09 m = 102,9 m n.p.m.

Wysokość budynku (górną krawędź attyki od poziomu terenu -0,87): 13,96 m < 14,00 m.

Poziom posadzki parteru (0,00 budynku): 89,00 m n.p.m.

Poziom posadowienia płyty fundamentowej spadkowo: 85,36 m n.p.m. - 84,2 m n.p.m.

Głębokość wykopu pod garaż podziemny od poziomu terenu istniejącego: 2,12 m - 4,05 m.

Szerokość budynku: 16,59 m.

Długość budynku: 54,54 m.

Długość elewacji frontowej: 16,0 m < 16,59 m < 24,0 m.

Razem ilość mieszkań: 54.

Ilość mieszkańców: 99.

Powierzchnia dot. budynku B zajęta pod garaże: 1 818,51 m² = 0,182 ha.

Powierzchnia utwardzona pod infrastrukturę towarzyszącą: 1 818,51 m².

W tym:

Powierzchnie utwardzone - chodniki, dojścia do budynku: 274,19 m².

Powierzchnie utwardzone urządzone na stanowiska postojowe: 138,37 m².

Powierzchnie garaż i rampa - droga dojazdowa do stanowisk postojowych w garażu: 1 405,95 m².

3. budynku wielorodzinnego C

Powierzchnia działki nr ew. 175/27 : 3 721 m².

Powierzchnia nie podlegająca przekształceniu: 1 409 m².

Powierzchnia terenu inwestycji przeznaczona do przekształcenia: 2 312 m².

Powierzchnia biologicznie czynna przeznaczona do przekształcenia: 254 m².

Powierzchnia biologicznie czynna nie ulegająca przekształceniu: 1 409 m².

Powierzchnie zabudowy pod obiekty budowlane: 2 045 m².

Ilość kondygnacji 4 nadziemnych + 1 podziemna

Wysokość budynku (górną krawędź attyki od poziomu 0,00): 13,20 m = 102,70 m n.p.m.

Wysokość budynku (górną krawędź attyki od poziomu terenu -0,68): 13,88 m < 14,00 m.

Poziom posadzki parteru (0,00 budynku): 89,50 m n.p.m.

Poziom posadowienia płyty fundamentowej spadkowo: 85,56 m n.p.m. - 84,7 m n.p.m.

Głębokość wykopu pod garaż podziemny od poziomu terenu istniejącego: 1,94 m - 3,94 m.

Szerokość budynku: 16,59 m.

Długość budynku: 64,54 m.

Długość elewacji frontowej: 16,0 m < 16,59 m < 24,0 m.

Ilość mieszkańców: 99.

Razem ilość lokali mieszkalnych w budynku C: 54.

Powierzchnia dot. budynku C zajęta pod garaże: 1 841,04 m² = 0,184 ha.

Powierzchnia utwardzona pod infrastrukturę towarzyszącą: 1 841,04 m².

W tym:

Powierzchnie utwardzone - chodniki, dojścia do budynku: 42,4 m².

Powierzchnie utwardzone urządzone na stanowiska postojowe: 140,16 m².

Powierzchnie garaż i rampa - droga dojazdowa do stanowisk postojowych w garażu: 1 639,01 m².

4. budynku wielorodzinnego D z lokalami usługowymi

Powierzchnia działki nr ew. 175/24: 4 722 m².

Powierzchnia nie podlegająca przekształceniu: 2 025 m².

Powierzchnia terenu inwestycji przeznaczona do przekształcenia: 2 677 m².

Powierzchnia biologicznie czynna: 2 258 m².

Powierzchnia biologicznie czynna przeznaczona do przekształcenia: 233 m².

Powierzchnia biologicznie czynna nie ulegająca przekształceniu: 2 025 m².

Powierzchnie zabudowy obiektów budowlanych: 2 568 m².

Ilość kondygnacji 4 nadziemnych + 1 podziemna

Wysokość budynku (górną krawędź attyki od poziomu 0,00): 13,09 m = 102,59 m n.p.m.

Wysokość budynku (górną krawędź attyki od poziomu terenu -0,25): 13,34 m < 14,00 m.

Poziom posadzki parteru (0,00 budynku): 89,5 m n.p.m.

Poziom posadowienia płyty fundamentowej spadkowo: 85,56 m n.p.m. - 84,9 m n.p.m.

Głębokość wykopu pod garaż podziemny od poziomu terenu istniejącego: 1,89 m - 3,94 m.

Szerokość budynku: 16,59 m.

Długość budynku 54,54 m.

Długość elewacji frontowej 16,0 m < 16,59 m < 24,0 m.

Razem ilość lokali mieszkalnych: 51.

Ilość lokali usługowych handlowych: 2.

Powierzchnia dot. budynku D zajęta pod garaże: 1 984,93 m² = 0,198 ha.

Powierzchnia utwardzona pod infrastrukturę towarzyszącą: 1 984,93 m².

W tym:

Powierzchnie utwardzone - chodniki, dojścia do budynku: 219,42 m².

Powierzchnie utwardzone urządzone na stanowiska postojowe: 124,86 m².

Powierzchnie garaż i rampa - droga dojazdowa do stanowisk postojowych w garażu: 1 640,64 m².

W zakresie zaopatrzenia w wodę przewidziano do czasu realizacji wodociągu, planowane przedsięwzięcie (realizowane w czterech etapach) będzie korzystało z istniejących ujęć własnych - zgodnie z MPZP z uchwałą 385/XXXIV/2021 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 17 marca 2021 r. w sprawie uchwalenia MPZP dla obszaru w rejonie ul. Czeskiej w Serocku (Dz. U. 2021 poz. 2816) planowane przedsięwzięcie będzie korzystało z ujęć własnych, co jest zgodne z zapisami MPZP, gdyż w zakresie zaopatrzenia w wodę, w MPZP ustalono: do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z ujęć własnych.

Etapowanie inwestycji:

ETAP 1 – BUDYNEK D

ETAP 2 – BUDYNEK C

ETAP 3 – BUDYNEK A

ETAP 4 – BUDYNEK B – realizacja po wykonaniu wodociągu.

Budynki wyposażone zostaną w instalacje wykorzystywania wody opadowej.

- Instalacja do odzysku wody deszczowej podzielona zostanie się na następujące główne systemy: system ogrodowy, w którym woda wykorzystywana jest na podlewanie ogrodów, zraszanie trawników czy też do celów porządkowych,
- system mieszkalny, w którym deszczówka wykorzystywana jest do celów porządkowych, do pralek automatycznych i celów gospodarczych.

Budynki wyposażone zostaną w instalacje odzysku wody szarej.

Instalacja do odzysku wody szarej wykorzystywana jest do splukiwania toalet czy pisuarów..

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzenie ścieków bytowych z projektowanej zabudowy punktowej wielorodzinnej (z usługami i przedszkolem w parterze) zlokalizowanej przy ul. Pułtuskiej w Wierzbicy, gmina Serock zgodnie z uzyskanymi warunkami przyłączenia do sieci kanalizacyjnej.

Planowana inwestycja realizowana będzie w technologii żelbetowej. Wody opadowe z dachów zostaną odprowadzone do zbiorników retencyjnych.

Obiekty posiadać będą następujące instalacje:

- wentylacji;
- ogrzewania;
- wodno-kanalizacyjne;
- hydrantowe;
- elektryczne, istnieje możliwość stosowania oświetlenia zewnętrznego budynków obojętnego dla zwierząt, o niskim lub zerowym poziomie emisji widma z zakresu UVB;

- teletechniczne.

Projektowane budynki i zostaną wykonane w technologii tradycyjnej, ściany garaży żelbetowe wylwane z betonu szczerłego W8 C25/30 (Fundamenty – żelbetowe, zaprojektowana zostanie tzw. „wanna fundamentowa”), ściany pozostałych kondygnacji w konstrukcji mieszanej żelbetowej i częściowo murowane z bloczków wapienno – piaskowych 15 MPa na zaprawie cementowo wapiennej 8 MPa o grubości 24cm. Stropy nad garażami i kondygnacjami mieszkalnymi żelbetowe typu filigran o grubości 18cm z betonu C20/25 zbrojone stalą AIIIIN.

Przewiduje się posadowienie bezpośrednie na płycie fundamentowej w wysokości 50 - 75 cm oraz na wylanych z betonu szczerłego W8 C25/30, na podkładzie z chudego betonu B10 o grubości 10 cm.

Na terenach inwestycji planuje się stosować rozwiązania zapewniające odpowiednie odwodnienie i poprawiających lokalną retencję. Jednym z działań podejmowanych w tym zakresie jest projektowane obniżenie trawników w stosunku do dojazdów i dojeżdż. Dzięki temu woda, spływając z nawierzchni utwardzonych bezpośrednio na przyległe trawniki, gromadzi się w ich zagłębieniach i może wsiąkać do gruntu nawet przez kilka dni po opadzie. Staje się wówczas nie tylko niezastąpionym źródłem wilgoci dla zieleni, ale także dodatkowo zapobiega erozji i wymywaniu potrzebnej roślinom gleby, zapieszczeniu kanalizacji deszczowej oraz podtapianiu dróg i chodników.

Kolejnym rozwiązaniem planowanym jest zastosowanie pasów roślinności buforowej, co zwiększa parowanie i wsiąkanie wody. Pasy roślinności buforowej mogą ponadto oczyszczać wodę, wspierać bioróżnorodność i poprawić estetykę otoczenia.

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