

Sochaczew, dn. 08.03.2023 r.

GOŚ.6220.7.2022

DECYZJA NR 1/2023
o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia

Na podstawie art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 i 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), zgodnie § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019, poz. 1839 ze zm.), a także art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30.09.2022 r. MFO S.A., 96 - 500 Sochaczew, Kozuszki Parcel 70A

orzekam

1. Określić środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zakładu produkcyjnego wraz z niezbędnymi obiektami i infrastrukturą towarzyszącą, którą zaplanowano w Sochaczewie przy ul. 15 Sierpnia 106 na działkach o nr ew. 3020, 3019/5, 2271/39, 2271/41, obręb 0011 Sochaczew – Boryszew.

2. Określić warunki realizacji przedsięwzięcia biorąc pod uwagę informacje, o których mowa w art. 63 ust. 1, art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) oraz nałożyć obowiązki działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b.

a) rodzaj przedsięwzięcia – planowane przedsięwzięcia polegać będzie na budowie zakładu produkcyjnego wraz z niezbędnymi obiektami i infrastrukturą towarzyszącą, którą zaplanowano w Sochaczewie przy ul. 15 Sierpnia 106 na działkach o nr ewid. 3020, 3019/5, 2271/39 i 2271/41, obręb 0011 Sochaczew – Boryszew. W ramach inwestycji przewidziano budowę hali produkcyjno – magazynowej z częścią socjalno – biurową. Powierzchnia zabudowy hali wyniesie do 26 000 m² a dodatkowo nad bocznicą kolejową zostanie wykonane zadaszenie o powierzchni do 6 500 m². Wykonane zostaną także nowe utwardzenia o powierzchni do 30 000 m², w tym place manewrowe oraz powierzchnie komunikacyjne (w tym 40 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i 5 miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych).

Zaplanowano również przebudowę bocznic kolejowej w celu dostosowania jej do potrzeb Inwestora.

W zakładzie zaplanowano działalność polegającą na wytwarzaniu profili z cienkich blach stalowych tj. kształtowników zimnogiętych oraz produkcję rur precyzyjnych.

Planowana inwestycja w zakresie realizacji zabudowy przemysłowej, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi lub magazynowej 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 zalicza ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b 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.) tj. mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być wymagany.

b) skala przedsięwzięcia – planowana inwestycja polegać będzie na budowie zakładu produkcyjnego wraz z niezbędnymi obiektami i infrastrukturą towarzyszącą w Sochaczewie przy ul. 15 Sierpnia 106 na działkach o nr ewid. 3019/5, 3020, 2271/39 i 2271/41 obręb 0011 Sochaczew – Boryszew. Łączna powierzchnia działek, na których jest planowana realizacja przedsięwzięcia wynosi 111 823 m².

W ramach inwestycji przewiduje się budowę hali produkcyjno – magazynowej z częścią socjalno – biurową. Powierzchnia zabudowy hali wyniesie do 26 000 m², a dodatkowo nad bocznicą kolejową wykonane zostanie zadaszenie o powierzchni do 6 500 m². Zaplanowano również przebudowę bocznic kolejowej w celu dostosowania jej do potrzeb Inwestora. Obiekt będzie ogrzewany gazem ziemnym. Woda dostarczana będzie z wodociągu miejskiego, a ścieki odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe zostaną odprowadzane poprzez system kanalizacji deszczowej do szczelnego zbiornika retencyjnego. Ponadto w ramach powierzchni biologicznie czynnej przewidziano założenie trawników i nasadzenia zastępcze zgodnie z decyzją Burmistrza Miasta Sochaczew z dnia 21.12.2021 r. Przewidziano też zachowanie części istniejącej roślinności, która nie koliduje z planowanym zagospodarowaniem terenu, w tym zachowanie dużej części istniejących drzew i zarośli na działkach 3019/5 i 3020, zwłaszcza od strony rzeki. Roślinność ta będzie stanowić naturalną barierę dla planowanego przedsięwzięcia.

W ww. zakładzie będą wytwarzane profile z cienkich blach stalowych tj. kształtowników zimnogiętych oraz produkowane rury precyzyjne. Wytwarzane profile znajdują zastosowanie w lekkich konstrukcjach stalowych, ogrodzeniach, podłogach podniesionych, sufitach podwieszanych, regałach, przemyśle motoryzacyjnym oraz innych. Produkowane są ze stali gorąco i zimnowalcowanej w grubościach 0,5 do 4 mm w różnych gatunkach.

Zakładane maksymalne zapotrzebowanie na stal to 108 000 Mg rocznie. Zatrudnienie zaplanowano na poziomie 50 osób (w tym 40 pracowników fizycznych i 10 pracowników biurowych). Planowany czas pracy Zakładu to pięć dni w tygodniu od poniedziałku do piątku w godzinach od 6.00 do 22.00, przy czym dopuszcza się możliwość pracy ciągłej, również w porze nocnej.

Teren inwestycji jest wyposażony w następujące instalacje: instalacja wody socjalnej, instalacja wody przemysłowej, instalacja kanalizacji przemysłowo – sanitarnej, instalacja elektryczna niskiego napięcia, instalacja oświetleniowa zewnętrzna, instalacja gazowa. Dodatkowo na działce 2271/41 znajdują się m.in. tory kolejowe.

Wjazd na teren posesji zaplanowano z drogi wojewódzkiej (ul. 15 Sierpnia). Ze względu na bliskość zabudowy chronionej akustycznie zaplanowano także wykonanie ściany akustycznej od strony działki 3019/1 oraz wałów ziemnych od strony ul. 15 Sierpnia. Nadmiar mas ziemnych z wykopów zostanie wykorzystany do podniesienia i wyrównania terenu działek 3020 i 3019/5. Inwestycja zostanie uzupełniona o niezbędną infrastrukturę i obiekty towarzyszące (m.in. portiernia, stacja trafo, zbiornik wody ppoż. wraz z pompownią, przyłącza i instalacje). Powierzchnie zabudowy tych obiektów oszacowano na ok. 100 m².

Dla działek o nr ew. 3019/5, 3030, 2271/39 i 2271/41, obręb Sochaczew – Boryszew nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

c) powiązanie z innymi przedsięwzięciami w szczególności kumulowanie się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie – planowane przedsięwzięcie będzie realizowane na działkach o numerach ew. 3019/5, 3030, 2271/39 i 2271/41 przy ul. 15 Sierpnia 106 w Sochaczewie, obręb geodezyjny Sochaczew – Boryszew. Przedsięwzięciem już istniejącym w tej lokalizacji są Zakłady Boryszew ERG, w których odbywa się między innymi działalność produkcyjna.

Ponieważ tereny, na których realizowane będzie ww. przedsięwzięcie od lat zarezerwowane są jako tereny przemysłowe nie przewiduje się większej kumulacji oddziaływań.

d) wykorzystanie zasobów naturalnych - w czasie eksploatacji inwestycji zapotrzebowanie na wodę i inne surowce, materiały, paliwa oraz energię są następujące: energia elektryczna – 3,5 GWh, woda – 774 m³/rok, stal - 108 000 Mg/rok, gaz ziemny 950 000 m³/rok.

Na etapie realizacji inwestycji woda będzie wykorzystywana głównie na potrzeby socjalno – bytowe i dostarczana będzie z wewnętrznej sieci wodociągowej firmy Boryszew ERG lub z miejskiej sieci wodociągowej.

Na etapie realizacji inwestycji budowa zostanie wyposażona w przenośne toalety, które będą opróżnione przez wyspecjalizowane firmy a ścieki będą wywożone do zakładowej oczyszczalni ścieków.

Na etapie realizacji inwestycji w związku z pracami ziemnymi zostanie wytworzona niezanieczyszczona gleba, która będzie wykorzystana na miejscu do niwelacji terenu.

e) emisja i występowanie innych uciążliwości – uciążliwość planowanego przedsięwzięcia zarówno w fazie realizacji i eksploatacji inwestycji będzie dotyczyć:

- emisji zanieczyszczeń do powietrza, związanej z ruchem pojazdów po terenie obiektu,
- emisji hałasu, związanej z ruchem pojazdów po terenie obiektu,
- oddziaływania na środowisko gruntowo – wodne,
- wytwarzania odpadów,

Zanieczyszczenie powietrza na etapie realizacji spowodowane będzie pracą środków transportu i sprzętu budowlano – montażowego o napędzie spalinowym (emisja węglowodorów alifatycznych i aromatycznych, benzenu, dwutlenku azotu, tlenku węgla, pyłów), pyleniem wtórnym związanym z prowadzonymi robotami ziemnymi ,rozbiórka istniejących elementów zagospodarowania terenu oraz dodatkowym ruchem transportowym.

Emisja spali zachodzi czasowo w okresie trwania budowy i jest uzależniona od ilości pracujących maszyn i pojazdów oraz obszaru pracy.

Negatywny wpływ na środowisko gruntowo – wodne związany będzie przede wszystkim z pracami ziemnymi, niezbędnymi do przeprowadzenia posadowienia planowanych obiektów infrastruktury towarzyszącej, magazynowaniem materiałów budowlanych, poruszaniem się ciężkich pojazdów i maszyn po terenie inwestycji, czy powstaniem ewentualnych drobnych awarii, podczas których może dojść do bezpośredniego zanieczyszczenia gruntu substancjami ropopochodnymi.

Rodzaje i ilości odpadów przewidywanych do wytwarzania mają charakter szacunkowy. Obecnie nie ma możliwości ich precyzyjnego określenia. Rodzaje i ilości odpadów będą zmienne na poszczególnych etapach prac realizacyjnych.

W czasie realizacji przedsięwzięcia przewidziane są następujące rozwiązania chroniące środowisko:

- maszyny, urządzenia i środki transportu eksploatować zgodnie z instrukcją obsługi,
- osłaniać miejsca składowania materiałów zawierających drobne frakcje za pomocą plandek,
- osłaniać materiały pyliste podczas transportu za pomocą plandek,
- unikać rozsypywania materiałów pylistych na terenie inwestycji i drogach wewnętrznych,
- w upalne dni zraszać potencjalne miejsca pylenia,
- czyścić koła pojazdów przed wyjazdem z placu budowy na drogi publiczne,
- wyznaczenie miejsc postoju sprzętu budowlanego oraz materiałów budowlanych,
- selektywne gromadzenie odpadów w sposób zabezpieczający przed dostępem niepowołanych osób, w wydzielonych, utwardzonych miejscach do czasu odebrania przez uprawnione jednostki,

- w celu zabezpieczenia gleby przed przenikaniem szkodliwych substancji np. olejów lub benzyn z maszyn Wykonawca robót będzie posiadał sorbenty do ich neutralizacji.

Źródłem hałasu w fazie eksploatacji inwestycji będzie hala produkcyjna oraz magazyn profili. W celu wyeliminowania hałasu ściany i dach ww. pomieszczeń zostaną wykonane w technologii o izolacyjności akustycznej równej 25dB.

Ponadto źródłem emisji hałasu będzie transport po terenie zakładu samochodów ciężarowych, osobowych i wózków widłowych. Będzie to hałas przerywany o zmiennym w czasie poziomie, zależny od natężenia ruchu i pory dnia. Ruch samochodów osobowych będzie wynosił 30/ dobę, ciężarowych 10/dobę a wózków widłowych maksymalnie 10 przejazdów po wyznaczonych trasach w ciągu godziny (po 5 przejazdów na każdą z obu tras).

f) warunki i wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit b 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) oraz obowiązki działań, o których mowa w art. 82 ust.1 pkt 2 lit. b ww. ustawy:

Zgodnie z opinią z dnia 05.12.2022 r. znak: WA.ZZŚ.5.435.1.512.2022.PD Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu wskazano następujące warunki:

- 1) przed przystąpieniem do prac uzyskać stosowne pozwolenia wodnoprawne, zezwalające na realizację inwestycji w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zgodnie z art. 390 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.),
- 2) podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia budowlane,
- 3) zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów zlokalizować na terenie uszczelnionym zabezpieczającym przed potencjalnym wyciekiem substancji ropopochodnych,
- 4) zaplecze budowy wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw,
- 5) w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji,
- 6) odpady wytworzone na etapie realizacji gromadzić w sposób selektywny, w wyznaczonych do tego celu miejscach na placu budowy (przy wykorzystaniu oznakowanych pojemników i kontenerów), zgromadzone odpady następnie przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami,

- 7) w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych (np. przy pomocy igłofiltrów); ograniczyć czas odwodnienia wykopu do minimum, ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej; wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane,
- 8) do budowy sieci kanalizacyjnej stosować materiały wykonane z tworzyw, które nie wchodzi w reakcje chemiczne, przez co mogłyby spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych i gruntowych,
- 9) ewentualne wody zużyte do prób szczelności zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) na etapie realizacji wodę na potrzeby budowlane oraz cele socjalno – bytowe pobierać z sieci wodociągowej,
- 11) na etapie realizacji ścieki socjalno – bytowe odprowadzać do przenośnych toalet (np. TOI- TOI), nie dopuścić do nich przepełnienia; ww. zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty,
- 12) roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający warunków gruntowo – wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne,
- 13) zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekły wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych,
- 14) materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód,
- 15) na etapie eksploatacji wodę pobierać z sieci wodociągowej,
- 16) na etapie eksploatacji ścieki socjalno – bytowe odprowadzać do miejskiej kanalizacji sanitarnej,
- 17) na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji odprowadzać poprzez wewnętrzną kanalizację deszczową do szczelnego zbiornika retencyjnego, odprowadzenie ww. wód prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód,
- 18) zastosować urządzenia podczyszczające (separator substancji ropopochodnych) dla wód opadowych i roztopowych na których mogą występować zanieczyszczenia (tereny utwardzone),
- 19) urządzenia podczyszczające (separator substancji ropopochodnych) regularnie i terminowo poddawać czyszczeniu i konserwacji, w celu sprawnego działania tych urządzeń oraz wysokiej skuteczności podczyszczania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z zaleceniami producenta, wyspecjalizowanej firmie wykonującej tę usługę,
- 20) planowany system kanalizacji regularnie i terminowo poddawać próbom szczelności i konserwacjom; wszelkie wykryte nieszczelności bądź awarie niezwłocznie usuwać,

21) odpady magazynować w sposób selektywny, odpady niebezpieczne magazynować w pojemnikach odpornych na działanie składników odpadów (beczki, kontenery), umieszczonych na utwardzonym terenie, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadających stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.

g) ryzyko wystąpienia poważnej awarii, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii – przedmiotowa inwestycja wraz z eksploatowanymi na jej terenie instalacjami z racji swojego funkcjonowania, zużywania substancji lub materiałów niebezpiecznych nie zalicza się do zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Wszelkie drobne awarie, mogące wystąpić w związku z funkcjonowaniem instalacji będą usuwane na bieżąco.

Zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji przedsięwzięcia nie będą gromadzone substancje niebezpieczne w ilościach kwalifikujących inwestycję jako zagrożoną ryzykiem wystąpienia poważnej awarii.

h) usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska – przedsięwzięcie usytuowane jest poza wrażliwymi przyrodniczo terenami, a zwłaszcza obszarami wybrzeża, leśnymi, górskimi, wodno – błotnymi, oraz o płytkim zaleganiu wód podziemnych, objętych ochroną, w tym stref ochronnych wód podziemnych i ochrony zbiorników wód śródlądowych, przylegających do jezior, uzdrowisk i ochrony uzdrowiskowej, a także wymagającymi specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk przyrodniczych, objętymi ochroną w tym obszary sieci Natura 2000 oraz pozostałych form ochrony przyrody, wyznaczonych w trybie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 966 z późn. zm.) oraz obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne, o dużej gęstości zaludnienia i na których standardy jakości powietrza zostały przekroczone.

i) transgraniczne oddziaływanie przedsięwzięcia na poszczególne elementy środowiska – planowane przedsięwzięcie ze względu na rodzaj i skalę zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji nie będzie związane z możliwością transgranicznego oddziaływania na środowisko.

3. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 1 do decyzji.

UZASADNIENIE

MFO S.A., 96 – 500 Sochaczew, Kożuszki Parcel 70 A wystąpiła do Burmistrza Miasta Sochaczew z wnioskiem z dnia 30.09.2022 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie zakładu produkcyjnego wraz z niezbędnymi obiektami i infrastrukturą towarzyszącą, która została zaplanowana w Sochaczewie przy ul. 15 Sierpnia 106 na działkach o nr ewid. 3019/5, 3020, 2271/39, 2271/41, obręb Sochaczew – Boryszew.

Planowana inwestycja w zakresie realizacji zabudowy przemysłowej, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi lub magazynowej 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 zalicza ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b 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.) tj. mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być wymagany.

W związku z tym, że liczba stron postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekraczała 10, to Burmistrz Miasta Sochaczew zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.) oraz art. 74 ust. 3 pkt 1 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) obwieszczeniem z dnia 10.10.2022 r. znak: GOŚ.6220.7.2022 poinformował strony o wszczęciu postępowania w powyższej sprawie oraz o możliwości wnoszenia uwag i wniosków w terminie 14 dni od dnia doręczenia ww. pisma.

W terminie 14 dni od dnia wywieszenia ww. obwieszczenia do Urzędu Miejskiego w Sochaczewie nie wpłynęły żadne uwagi, wnioski i skargi w powyższej sprawie.

W dniu 17.10.2022 r. pismem znak: GOŚ.6220.7.2022 wystąpiono do Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Architektury w/m z zapytaniem czy dla działek, na których planowane będzie ww. przedsięwzięcie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W odpowiedzi na ww. zapytanie Wydział Gospodarki Przestrzennej i Architektury w/m pismem z dnia 18.10.2022 r. znak: GPA.6727.1.258.2022 poinformował, że dla działek o nr ew. 3019/5, 3020, 2271/39 i 2271/41 położonych w obrębie geodezyjnym Sochaczew – Boryszew występuje sytuacja prawna braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Następnie Burmistrz Miasta Sochaczew realizując procedury formalno - prawne pismem z dnia 08.11.2022 r. znak: GOŚ.6220.7.2022 wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sochaczewie oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu o opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i ewentualnie o określenie zakresu raportu dla ww. inwestycji.

W odpowiedzi na ww. zapytanie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 02.12.2022 r. znak: WOOŚ-I.4220.1853.2022.ACH wezwał Burmistrza Miasta Sochaczew o uzupełnienie przedłożonej dokumentacji o zapis karty informacyjnej przedsięwzięcia w formie elektronicznej na informatycznym nośniku danych, który powinien być tożsamy z wersją pisemną KIP. Przedłożona na płycie CD elektroniczna wersja kip nie jest tożsamy z wersją pisemną, ponieważ brak jest na niej podpisu autora, który to znajduje się na wersji pisemnej.

Następnie Burmistrz Miasta Sochaczew pismem z dnia 07.12.2022 r. znak: GOŚ.6220.7.2022 wezwał MFO S.A., 96 – 500 Sochaczew, Kozuszki Parcel 70A o uzupełnienie przedłożonej dokumentacji o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia.

W dniu 13.12.2022 r. do tutejszego Urzędu wpłynęło uzupełnienie ww. dokumentacji, które następnie pismem z dnia 15.12.2022 r. znak: GOŚ.6220.7.2022 zostało przesłane do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie celem wyrażenia opinii.

W odpowiedzi na pismo tutejszego Urzędu z dnia 15.12.2022 r. znak: GOŚ.6220.7.2022 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w postanowieniu z dnia 12.01.2023 r. znak: WOOŚ-1.4220.1853.2022.ACH.2 stwierdził, że dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zakładu produkcyjnego wraz z niezbędnymi obiektami i infrastrukturą towarzyszącą, którą zaplanowano w Sochaczewie przy ul. 15 Sierpnia 106 na działkach o nr ew. 3019/5, 3020, 2271/39, 2271/41 w obrębie geodezyjnym Sochaczew – Boryszew istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W uzasadnieniu opinii zostało stwierdzone, że rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust.1 pkt. 54 lit. b 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.).

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zakładu produkcyjnego, w którym wytwarzane będą profile z cienkich blach stalowych. W ramach przedsięwzięcia planuje się budowę hali produkcyjno – magazynowej z częścią socjalno – biurową o powierzchni zabudowy do 2,6 ha, a dodatkowo nad znajdującą się na terenie inwestycji bocznicą kolejową wykonane zostanie zadanie o powierzchni do 0,65 ha. Wykonane zostaną także nowe utwardzenia o powierzchni do 3 ha, w tym place manewrowe i powierzchnie komunikacyjne.

Teren przedsięwzięcia znajduje się poza obszarami objętymi ochroną na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.). Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Puszcza Kampinoska PLC 140001 zlokalizowany w odległości ok. 13 km od planowanej inwestycji.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że na etapie eksploatacji inwestycji istnieje możliwość przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej i konieczne będzie zastosowanie działań minimalizujących ww. uciążliwość (w tym ekranu akustycznego). Biorąc pod uwagę powyższe, a także skalę, rodzaj, charakter i lokalizację przedsięwzięcia, stwierdza się konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, która ta pozwoli określić wielkość i zasięg jego oddziaływania w celu stwierdzenia dotrzymania standardów jakości środowiska, a także określić zabezpieczenia minimalizujące wpływ inwestycji na środowisko (przy uwzględnieniu bliskości terenów podlegających ochronie akustycznej i oddziaływania skumulowanego).

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łączne uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy o oś Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wyraził opinię o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Inne stanowisko zajęło Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu i w opinii z dnia 05.12.2022 r. znak: WA.ZZŚ.5.435.1.512.2022.PD wyraziło opinię, że dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zakładu produkcyjnego wraz z niezbędnymi obiektami i infrastrukturą towarzyszącą w Sochaczewie przy ul. 15 Sierpnia 106 obręb Sochaczew – Boryszew” nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Jednocześnie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy o oś oraz nałożenie działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy o oś, z uwzględnieniem następujących elementów:

- 1) przed przystąpieniem do prac uzyskać stosowne pozwolenia wodnoprawne, zezwalające na realizację inwestycji w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zgodnie z art. 390 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.),
- 2) podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia budowlane,
- 3) zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów zlokalizować na terenie uszczelnionym zabezpieczającym przed potencjalnym wyciekami substancji ropopochodnych,
- 4) zaplecze budowy wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw,
- 5) w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji,

- 6) odpady wytworzone na etapie realizacji gromadzić w sposób selektywny, w wyznaczonych do tego celu miejscach na placu budowy (przy wykorzystaniu oznakowanych pojemników i kontenerów); zgromadzone odpady następnie przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami,
- 7) w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych (np. przy pomocy igłofiltrów); ograniczyć czas odwodnienia wykopu do minimum, ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej; wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane,
- 8) do budowy sieci kanalizacyjnej stosować materiały wykonane z tworzyw, które nie wchodzą w reakcje chemiczne, przez co mogłyby spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych i gruntowych,
- 9) ewentualne wody zużyte do prób szczelności zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) na etapie realizacji wodę na potrzeby budowlane oraz cele socjalno – bytowe pobierać z sieci wodociągowej,
- 11) na etapie realizacji ścieki socjalno – bytowe odprowadzać do przenośnych toalet (np. TOI-TOI), nie dopuścić do nich przepełnienia; ww. zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty,
- 12) roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający warunków gruntowo – wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne,
- 13) zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekłe wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych,
- 14) materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód,
- 15) na etapie eksploatacji wodę pobierać z sieci wodociągowej,
- 16) na etapie eksploatacji ścieki socjalno – bytowe odprowadzać do miejskiej kanalizacji sanitarnej,
- 17) na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji odprowadzać poprzez wewnętrzną kanalizację deszczową do szczelnego zbiornika retencyjnego; odprowadzenie ww. wód prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód,
- 18) zastosować urządzenia podczyszczające (separator substancji ropopochodnych) dla wód opadowych i roztopowych na których mogą występować zanieczyszczenia (tereny utwardzone),
- 19) urządzenia podczyszczające (separator substancji ropopochodnych) regularnie i terminowo poddawać czyszczeniu i konserwacji, w celu sprawnego działania tych urządzeń oraz wysokiej skuteczności podczyszczania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z zaleceniami producenta, wyspecjalizowanej firmie wykonującej tę usługę,
- 20) planowany system kanalizacji regularnie i terminowo poddawać próbom szczelności i konserwacjom; wszelkie wykryte nieszczelności bądź awarie niezwłocznie usuwać,

21) odpady magazynować w sposób selektywny, odpady niebezpieczne magazynować w pojemnikach odpornych na działanie składników odpadów (beczki, kontenery), umieszczonych na utwardzonym terenie, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadających stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.

Ponadto w ww. opinii stwierdzono, że przedmiotem opracowania jest budowa zakładu produkcyjnego wraz z niezbędnymi obiektami i infrastrukturą towarzyszącą, którą zaplanowano w Sochaczewie przy ul. 15 Sierpnia 106 na działkach o nr ew. 3019/5, 3020, 2271/39, 2271/41 w obrębie geodezyjnym Sochaczew – Boryszew. W ramach inwestycji zaplanowano budowę zakładu produkcyjnego, w którym będą wytwarzane profile z cienkich blach stalowych tj. kształtowników zimnogiętych. Zakładane maksymalne zapotrzebowanie na stal to 108 000 Mg rocznie. Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej ul. 15 Sierpnia, a także wyposażony jest w następujące instalacje: instalacja wody socjalnej, instalacja wody przemysłowej, instalacja kanalizacji przemysłowo – sanitarnej, instalacja elektryczna niskiego napięcia, instalacja oświetleniowa zewnętrzna oraz instalacja gazowa.

Dodatkowo na działce 2271/41 znajdują się m.in. tory kolejowe. Zgodnie z założeniami koncepcyjnymi, powierzchnia zabudowy hali wyniesie 26 000 m², a dodatkowo nad bocznica kolejowa wykonane zostanie zadanie o powierzchni do 6 500 m². Wykonane zostaną także nowe utwardzenia o powierzchni do 30 000 m² w tym place manewrowe oraz powierzchnie komunikacyjne (w tym 40 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i 5 miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych).

Zaplanowano także przebudowę bocznic kolejowej w celu dostosowania jej do potrzeb Inwestora. Wjazd na teren posesji zaplanowano od drogi wojewódzkiej (ul. 15 Sierpnia). Ze względu na bliskość zabudowy chronionej akustycznie zaplanowano także wykonanie ściany akustycznej od strony działki 3019/1 oraz wałów ziemnych od strony ul. 15 Sierpnia. Inwestycja zostanie uzupełniona o niezbędną infrastrukturę i obiekty towarzyszące (m.in. portiernia, stacja trafo, zbiornik wody ppoż. wraz z pompownią, przyłącza i instalacje). Powierzchnie zabudowy tych obiektów oszacowano na ok. 100 m². Łączna powierzchnia działek, na których planuje się przedmiotową inwestycję wynosi 111 823 m².

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych PLRW 2000192727699 Pisia od Okrzeszy do ujścia.

Dla JCWP Pisia od Okrzeszy do ujścia stan ogólny określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. Dla przedmiotowej JCW wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej tj. Dyrektywy 2000/60/WE, która uzasadnia się brakiem możliwości technicznych oraz dysproporcjonalne koszty. Z uwagi na niską wiarygodność oceny i związany z tym brak możliwości wskazania przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu brak jest możliwości zaplanowania racjonalnych działań naprawczych. Zaplanowanie i wdrożenie jakichkolwiek działań będzie generowało nieuzasadnione koszty. W związku z tym w JCWP zaplanowano działanie mające na celu rozpoznanie rzeczywistego

stanu ekologicznego – przeprowadzenie monitoringu badawczego. W przypadku potwierdzenia złego stanu po 2 latach wprowadzone zostanie działanie mające na celu rozpoznanie jego przyczyn. Takie etapowe postępowanie pozwoli na racjonalne zaplanowanie niezbędnych działań i zapewnienie ich wymaganej skuteczności.

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200065, której stan chemiczny i ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone. Wyżej wskazana JCWPd nie uzyskała odstępstw dla osiągnięcia celów środowiskowych.

Teren inwestycji znajduje się na granicy nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka warszawska.

W celu ochrony środowiska gruntowo – wodnego zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji przedsięwzięcia, w sentencji niniejszej opinii wprowadzono warunki dotyczące m.in. stosowania sprawnego technicznie sprzętu i urządzeń oraz ich garażowania na terenie zabezpieczonym przed potencjalnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo – wodnego substancjami ropopochodnymi.

Zaplecze budowy zorganizowane będzie na uszczelnionym podłożu. Wykonawca robót będzie posiadać na terenie budowy sorbenty do chemicznego strącania substancji chemicznych: olejów i benzyn z ewentualnych wycieków z maszyn i urządzeń budowlanych. Wszelkie wycieki będą natychmiast zneutralizowane i zebrane oraz zdeponowane w miejscach do tego przeznaczonych (wydzielonych).

Na etapie realizacji inwestycji w związku z planowanymi pracami ziemnymi zostanie wytworzona niezanieczyszczona gleba. Ze względu na fakt, że wydobyte masy ziemne zostaną wykorzystane na terenie inwestycji do zasypiania wykopów i niwelacji terenu, nie będą stanowić odpadu. Do czasu ponownego wykorzystania masy ziemne będą magazynowane w formie pryzm w wyznaczonym miejscu na terenie inwestycji. Ze względu na konieczność wykonania głębszych wykopów pod projektowany dół kompensacyjny (o zakładanej długości 10 m i szerokości 3 m oraz głębokości do 15 m), a także możliwość pojawienia się wód gruntowych podczas wykonywania wykopów pod obiekt główny (halę), konieczne może okazać się wykonanie odwodnienia wykopów. W takim wypadku odwodnienie prowadzone będzie za pomocą igłofiltrów, natomiast wody z odwodnienia odprowadzane będą powierzchniowo na tereny biologicznie czynnej w obrębie nieruchomości należącej do Inwestora.

Odpady będą gromadzone selektywnie, w sposób zabezpieczający przed dostępem osób niepowołanych i niepowodujących zagrożenia dla środowiska, zdrowia i życia ludzi, w wydzielonych opisanych miejscach na utwardzonym podłożu, zabezpieczającym przed przenikaniem odcieku do gruntu, do czasu odbioru przez upoważnione jednostki.

Na etapie inwestycji woda będzie wykorzystywana głównie na potrzeby socjalno-bytowe i dostarczana będzie z wewnętrznej sieci wodociągowej firmy BORYSZEW ERG lub miejskiej sieci wodociągowej. Na etapie inwestycji budowa zostanie wyposażona w przenośne toalety.

Opróżnianie zbiorników na ścieki bytowe będzie realizowane przez wyspecjalizowaną firmę, a nieczystości będą regularnie wywożone do najbliższej oczyszczalni ścieków. Na etapie eksploatacji ścieki powstawać będą wyłącznie w częściach socjalnych obiektu i będą miały charakter ścieków bytowych. Wytwarzane ścieki odprowadzane będą do kanalizacji miejskiej.

Przewiduje się, że wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji zostaną odprowadzone poprzez system kanalizacji deszczowej do szczelnego zbiornika retencyjnego o powierzchni ok. 1800 m². Zgromadzone wody w pierwszej kolejności wykorzystywane będą do utrzymania własnych terenów zielonych, np. z wykorzystaniem instalacji rozpylającej. Przed odprowadzeniem do odbiornika wody opadowe z powierzchni utwardzonych będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów nie wymagają podczyszczenia i mogą być odprowadzane bezpośrednio do odbiornika. Miejsca magazynowania odpadów będą odpowiednio oznakowane oraz zabezpieczone przed dostępem osób postronnych i oddziaływaniem czynników atmosferycznych. Odpady będą magazynowane w celu uzbierania odpowiedniej partii, która następnie będzie odbierana przez wyspecjalizowaną firmę. Na terenie inwestycji będą również powstawać odpady z czyszczenia separatorów substancji ropopochodnych o kodzie 13 05 08* (mieszanina odpadów z piaskowników i z odwodnienia olejów w separatorach).

Szacunkowa ilość odpadu o tym kodzie, która może być wytwarzana na terenie inwestycji to 0,5 Mg/rok. Odpady te nie będą magazynowane na terenie inwestycji, ale będą usuwane bezpośrednio po wytworzeniu i przekazane uprawnionemu podmiotowi do dalszego zagospodarowania.

Realizacja inwestycji na warunkach przedstawionych powyżej nie wpłynie negatywnie na osiągnięcie celów środowiskowych dla wymienionych części wód, w tym będzie odbywała się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18.10.2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. 2016 r. poz.1911 ze zm.).

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami górkimi i leśnymi, poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych a także poza obszarami wodno – błotnymi lub innymi obszarami o niskim poziomie wód gruntowych, w tym siedliskach łęgowych oraz przy ujściu rzek.

Analizując treść wniosku i załączników ustalono, że planowana inwestycja częściowo znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wynikającym z map zagrożenia powodziowego udostępnianych do publicznej wiadomości na Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska w dniu 22.10.2020 r. oraz ze Studiów ochrony przeciwpowodziowej określonych w art. 549 ustawy Prawo wodne.

Na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Przedmiotowe

przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji, jak i w fazie eksploatacji przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

Również Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie w opinii sanitarnej z dnia 24.11.2022 r. znak: ZNS.712.2.17.2022.AM stwierdził, że dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zakładu produkcyjnego wraz z niezbędnymi obiektami i infrastrukturą towarzyszącą, którą zaplanowano w Sochaczewie przy ul. 15 Sierpnia 106 na działkach o nr ew. 3019/5, 3020, 2271/39, 2271/41 w obrębie geodezyjnym Sochaczew – Boryszew nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W ww. opinii zostało między innymi stwierdzone, że przedmiotowe przedsięwzięcie zakwalifikowano zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54, lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Z przedstawionej karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że projektowane przedsięwzięcie obejmuje budowę zakładu produkcyjnego, w którym będą wytwarzane profile z cienkich blach stalowych tj. kształtowników zimnogiętych. Zakładane maksymalne zapotrzebowanie na stal to 108 000 Mg rocznie. Zatrudnienie zaplanowano na poziomie 50 osób (w tym 40 pracowników fizycznych i 10 pracowników biurowych). Zakład planuje pracować od poniedziałku do piątku w godzinach 6:00-22:00, przy czym dopuszcza się możliwość pracy ciągłej, również w porze nocnej (w analizie akustycznej przeprowadzonej na potrzeby niniejszej dokumentacji uwzględniono możliwość pracy w porze nocy).

Inwestycję zaplanowano w Sochaczewie przy ul. 15 Sierpnia 106, na działkach o nr ew.: 3020, 3019/5, 2271/39 i 2271/41, obręb 0011 - Sochaczew Boryszew, jednostka ewidencyjna 142801 01 Sochaczew. Działka 2271/39 to teren przemysłowy, wcześniej wchodzący w skład kompleksu zakładów chemicznych Boryszew ERG.

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej, tj. ul. 15 Sierpnia, a także wyposażony jest w następujące instalacje: instalacja wody socjalnej; instalacja wody przemysłowej; instalacja kanalizacji przemysłowo-sanitarnej; instalacja elektryczna niskiego napięcia; instalacja oświetleniowa zewnętrzna; instalacja gazowa. Dodatkowo na działce 2271/41 znajdują się m.in. tory kolejowe. Wszystkie obiekty, które znajdowały się na terenie inwestycji, a nie były użytkowane i znajdowały się w złym stanie technicznym, zostały już rozebrane (w szczególności rozebrano wszystkie obiekty budowlane i instalacje oraz całą infrastrukturę techniczną podziemną, naziemną i przebiegającą na stalowych estakadach; pozostawiono jedynie część istniejących torów kolejowych, przy czym planuje się ich modernizację i przebudowę bocznicy kolejowej).

W ramach inwestycji, która jest przedmiotem niniejszego opracowania przewidziano budowę hali produkcyjno-magazynowej z części socjalno-biurową. Zgodnie z założeniami

konceptyjnymi powierzchnia zabudowy hali wyniesie do 26 000 m², a dodatkowo nad boczną koleją wykonane zostanie zadanie o powierzchni do 6 500 m². Wykonane zostaną także nowe utwardzenia o powierzchni do 30 000 m², w tym place manewrowe oraz powierzchnie komunikacyjne (w tym 40 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i 5 miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych). Zaplanowano także przebudowę bocznic kolejowej w celu dostosowania jej do potrzeb Inwestora.

Wjazd na teren posesji zaplanowano od drogi wojewódzkiej (ul. 15 Sierpnia). Ze względu na bliskość zabudowy chronionej akustycznie zaplanowano także wykonanie ściany akustycznej od strony działki 3019/1 oraz wałów ziemnych od strony ul. 15 Sierpnia. W przypadku powstania nadmiaru mas ziemnych z wykopów przewiduje się wykorzystanie ich do podniesienia i wyrównania terenu działek 3020 i 3019/5. Zakres ewentualnych prac ziemnych w obrębie tych działek zostanie uszczegółowiony na dalszym etapie prac realizacyjnych. Inwestycja zostanie uzupełniona o niezbędną infrastrukturę i obiekty towarzyszące (m. in. portiernia, stacja trafo, zbiornik wody ppoż. wraz z pompownią, przyłącza i instalacje). Powierzchnię zabudowy tych obiektów oszacowano na ok. 100 m².

Obiekt ogrzewany będzie gazem ziemnym. Woda dostarczana będzie z wodociągu miejskiego, a ścieki odprowadzane będą do kanalizacji miejskiej, natomiast wody opadowe i roztopowe zostaną odprowadzone poprzez system kanalizacji deszczowej do szczelnego zbiornika retencyjnego.

W nowej lokalizacji Inwestor będzie prowadzić działalność podobną do tej, która obecnie prowadzona jest przez Inwestora na terenie gminy wiejskiej Sochaczew (zakład w miejscowości Kożuszki Parcel). W omawianej lokalizacji Spółka zamierza prowadzić działalność produkcyjno-handlową, a podstawową jej działalnością jest wytwarzanie profili z cienkich blach stalowych, tzw. kształtowników zimnogiętych. Wytwarzane profile znajdują zastosowanie w lekkich konstrukcjach stalowych, ogrodzeniach, podłogach podniesionych, sufitach podwieszanych, regałach, przemyśle motoryzacyjnym oraz innych. Produkowane są ze stali gorąco i zimnowalcowanej w grubościach od 0,5 do 4 mm w różnych gatunkach. Spółka prowadzi również działalność w zakresie cięcia wzdłużnego blachy. Zakład wyposażony jest w wysoko wyspecjalizowane maszyny, których zastosowanie daje możliwość cięcia na szerokość podaną przez klienta. Cały proces technologiczny przebiegać będzie przy użyciu maszyn i urządzeń napędzanych energią elektryczną. Wózki widłowe służące do transportu wewnętrznego będą wózkami elektrycznymi. Ekspedycja gotowych wyrobów odbywać się będzie głównie samochodami ciężarowymi o ładowności ok. 24 ton oraz za pomocą transportu kolejowego.

Bezpośrednie sąsiedztwo terenu, na którym planowana jest inwestycja, stanowią: od północy: tereny przemysłowe należące do grupy BORYSZEW S.A.; od wschodu: droga wojewódzka:

ul. 15 Sierpnia, dalej tereny obecnie niezabudowane i rozproszona zabudowa mieszkaniowa; od południa i zachodu: rzeka Pisia, dalej tereny niezabudowane i zabudową mieszkaniową. Planuje się stosowanie następujących rozwiązań chroniących środowisko:

W zakresie ochrony powietrza i ochrony przed hałasem: na etapie realizacji: w celu ograniczenia oddziaływania maszyn i środków transportu na środowisko na etapie realizacji inwestycji sprzęt będzie eksploatowany i konserwowany zgodnie z instrukcją obsługi - maszyny i pojazdy nie będą przeciążane oraz eksploatowane na najwyższych obrotach silnika, co zapobiegnie wzrostowi ilości wydzielanych spalin (na skutek większego zużycia paliwa) i poziomu hałasu; wykonawcy robót będą mieli wzgląd na właściwą ich organizację nie powodującą zanieczyszczeń i szkodliwości dla środowiska naturalnego oraz osób trzecich; na etapie eksploatacji: urządzenia wentylacyjno-klimatyzacyjne będą dobrane i usytuowane w sposób zapewniający nie przekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, a moc akustyczna planowanych wentylatorów dachowych będzie nie większa niż 75 dB; ze względu na bliskość zabudowy chronionej akustycznie przewidziano wykonanie elementów zagospodarowania terenu ograniczających uciążliwość akustyczną, tj. ściany akustycznej i wałów ziemnych; do ogrzewania obiektów wykorzystywane będzie ekologiczne paliwo: gaz ziemny;

W zakresie ochrony wody i gleby: na etapie realizacji: przestrzegana będzie odpowiednia i terminowa konserwacja maszyn, co pozwoli na uniknięcie wycieków paliw, olejów lub innych płynów eksploatacyjnych i w konsekwencji ich przedostawania się do gleby i wód podziemnych; zaplecze budowy zorganizowane będzie na uszczelnionym podłożu; na etapie eksploatacji: planowana hala produkcyjno-magazynowa zostanie posadowiona na terenie obecnie już przekształconym, w znacznej odległości od rzeki; samochody będą poruszać się po powierzchniach utwardzonych; woda pobierana będzie z wodociągu miejskiego; powstające na terenie inwestycji ścieki bytowe odprowadzane będą do kanalizacji miejskiej; wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji będą odprowadzane poprzez wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowej, wyposażoną w separator substancji ropopochodnych i kierowane do szczelnego zbiornika retencyjnego zlokalizowanego na terenie inwestycji skąd pobierane będą do utrzymania terenów zielonych;

W zakresie gospodarki odpadami: gospodarka odpadami jest i będzie po realizacji inwestycji prowadzona zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.).

Źródłem hałasu na etapie realizacji inwestycji będą poruszające się po terenie pojazdy i maszyny budowlane oraz elektronarzędzia. Emisja spalin zachodzi czasowo w okresie trwania budowy i jest uzależniona od ilości pracujących maszyn i pojazdów oraz od obszaru pracy (długości roboczych odcinków ruchu i czasu ich trwania oraz od ilości przejazdów). W celu ograniczenia oddziaływania maszyn i środków transportu na środowisko należy eksploatować i konserwować sprzęt zgodnie z instrukcją obsługi. Maszyny i pojazdy nie

powinny być przeciążane oraz eksploatowane na najwyższych obrotach silnika. W przeciwnym wypadku wystąpi wzrost ilości wydzielanych spalin (na skutek większego zużycia paliwa) i poziomu hałasu. W celu ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich na etapie realizacji inwestycji prace budowlane nie będą prowadzone w godzinach nocnych. W celu ograniczenia uciążliwości związanym z pyleniem wtórnym na etapie realizacji (w tym podczas rozbiórki istniejących elementów zagospodarowania terenu) należy: osłaniać miejsca składowania materiałów zawierających drobne frakcje pyłowe za pomocą plandek; osłaniać materiały pyliste podczas transportu za pomocą plandek; unikać rozsypywania materiałów pylistych na terenie inwestycji i drogach wewnętrznych, w dni suche i wietrzne stosować zraszanie potencjalnych miejsc wtórnego pylenia, czyścić koła pojazdów przed wyjazdem z placu budowy na drogi publiczne. Przy wymienionych powyżej operacjach emisja zanieczyszczeń będzie miała charakter emisji nieorganizowanej o lokalnym zasięgu, na niskim poziomie i ograniczonym czasie.

Możliwość wystąpienia negatywnego wpływu na grunty i wody związana będzie przede wszystkim z robotami budowlanymi, tj. pracami ziemnymi, niezbędnymi do przeprowadzenia w celu posadowienia planowanych obiektów i infrastruktury towarzyszącej, magazynowaniem materiałów budowlanych, poruszaniem się ciężkich pojazdów i maszyn po terenie inwestycji, czy powstaniem ewentualnych drobnych awarii, podczas których może dojść do bezpośredniego zanieczyszczenia gruntu substancjami ropopochodnymi. Na etapie realizacji prace będą prowadzone przy zapewnieniu oszczędnego korzystania z terenu przez zminimalizowanie odcinków dróg dojazdowych i placów budowy. Teren inwestycji będzie na bieżąco porządkowany. Wyznaczone zostaną utwardzone miejsca postoju sprzętu budowlanego oraz materiałów budowlanych dzięki czemu nie nastąpi przenikanie szkodliwych substancji do ziemi. Na terenie inwestycji prace będą wykonywane z wykorzystaniem sprawnego sprzętu budowlanego, podlegającego regularnym przeglądom technicznym, a tankowanie i obsługa techniczna sprzętu budowlanego będzie następowała poza terenem inwestycji. Wykonawca robót będzie posiadać na terenie budowy sorbenty do chemicznego strącania substancji chemicznych: olejów i benzyn z ewentualnych wycieków z maszyn i urządzeń budowlanych. Wszelkie wycieki będą natychmiast zneutralizowane i zebrane oraz zdeponowane w miejscach do tego przeznaczonych (wydzielonych). Odpady będą gromadzone selektywnie, w sposób zabezpieczający przed dostępem osób niepowołanych i nie powodujących zagrożenia dla środowiska, zdrowia i życia ludzi, w wydzielonych opisanych miejscach na utwardzonym podłożu, zabezpieczającym przed przenikaniem odcieku do gruntu, do czasu odbioru przez upoważnione jednostki.

Na etapie realizacji inwestycji woda będzie wykorzystywana głównie na potrzeby socjalno-bytowe i dostarczana będzie z wewnętrznej sieci wodociągowej firmy Boryszew ERG lub z miejskiej sieci wodociągowej. Na etapie realizacji inwestycji budowa zostanie wyposażona w przenośne toalety. Opróżnianie zbiorników na ścieki bytowe będzie realizowane przez

wyspecjalizowaną firmę, a nieczystości będą regularnie wywożone do najbliższej oczyszczalni ścieków.

Specyfika planowanej technologii nie będzie generowała zagrożeń dla wód powierzchniowych i podziemnych na omawianym terenie w czasie realizacji omawianej inwestycji. Nie przewiduje się także możliwości zanieczyszczenia wody i gruntu.

W wyniku prowadzonych procesów na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie powstawać emisja pyłu cynkowego oraz ozonu. Emisję zanieczyszczeń określono na podstawie pomiarów emisji, wykonanych w maju 2021 w istniejącym zakładzie Inwestora, zlokalizowanym w miejscowości Kożuszki-Parcel. W planowanym zakładzie w Sochaczewie, którego dotyczy niniejsza dokumentacja, zostanie zastosowana ta sama technologia co w Zakładzie Kożuszkach-Parcel, zatem wielkość emisji z procesów produkcyjnych również będzie porównywalna. W zakładzie w Kożuszkach-Parcel funkcjonują dwie linie technologiczne do produkcji profili, każda z nich ma oddzielny emitor.

W planowanym Zakładzie w Sochaczewie zostaną zainstalowane 3 linie technologiczne. W celu obliczenia emisji z instalacji (z trzech linii łącznie), wybrano dla każdego zanieczyszczenia wyższą wartość z pomiarów z Kożuszek-Parcel i pomnożono ją przez 3. Dodatkowo dla bezpieczeństwa otrzymany wynik pomnożono przez współczynnik zwiększający równy 2. Do obliczeń przyjęto, że emisja pyłu jest równa co do wartości emisji cynku, czyli zawartość związków cynku w emitowanym pyłu wynosi 100%. Przyjęto również, że pył PM10 stanowi 100% pyłu ogółem, a pył PM2,5 stanowi 100% pyłu PM10. Wykonane obliczenia pokazały, że poza terenem planowanej inwestycji nie będą przekraczane dopuszczalne normy, określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. 2010 nr 16 poz. 87) oraz w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. 2021 poz. 845).

W zakładzie będą zlokalizowane następujące źródła energetyczne: kocioł o mocy 50 kW, opalany gazem ziemnym wysokometanowym, do 40 promienników o mocy do 40 kW, opalanych gazem ziemnym wysokometanowym.

Wykonane obliczenia pokazały, że poza terenem planowanej inwestycji nie będą przekraczane dopuszczalne normy, określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. 2010 nr 16 poz. 87) oraz w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. 2021 poz. 845).

Poruszanie się po terenie inwestycji samochodów ciężarowych oraz osobowych będzie źródłem emisji nieorganizowanej. Według danych Inwestora, po terenie inwestycji może poruszać się maksymalnie następująca liczba pojazdów: samochody ciężarowe - 10 pojazdów/dobę, samochody osobowe - 30 pojazdów/dobę.

Do obliczeń przyjęto, że w ciągu 1 najbardziej niekorzystnej godziny po terenie inwestycji może poruszać się 70% ruchu dobowego, tj.: samochody ciężarowe - 7 pojazdów/h, samochody osobowe - 21 pojazdów/h. Do obliczenia emisji zanieczyszczeń z ruchu pojazdów po terenie inwestycji wykorzystano wskaźniki emisji, pochodzące z opracowania Ekspertyza naukowa – opracowanie oprogramowania do wyznaczania wielkości charakteryzujących emisję zanieczyszczeń z silników spalinowych pojazdów samochodowych w celu oceny oddziaływania na środowisko w latach 2010 i 2020, autorstwa prof. dr hab. inż. Zdzisława Chłopka. Wskaźnik emisji N₂ oszacowano na podstawie wskaźnika emisji NO_x, zawartego w Ekspertyzie oraz zapisu: „Stosunek ilościowy N₂ i NO w gazach emitowanych z układów wydechowych wynosi od 0,05 do 0,1” - praca zbiorowa pod redakcją dr. Jana Borzyszkowskiego Ocena oddziaływania autostrady A2 na zdrowie ludzi. Do obliczeń przyjęto, że emisja N₂ stanowi 10% emisji NO_x. Ponadto założono, że pył PM₁₀ stanowi 100% pyłu ogółem, a pył PM_{2,5} stanowi 100% pyłu PM₁₀.

Wykonane obliczenia pokazały, że poza terenem planowanej inwestycji nie będą przekraczane dopuszczalne normy, określone w rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. nr 16 poz. 87) oraz w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 845).

Ruch kolejowy po terenie zakładu będzie stanowił źródło emisji niezorganizowanej. Trasę przejazdu składu kolejowego potraktowano jako emitora liniowy. Przyjęto wysokość emitora równą 1 m. W celu określenia emisji substancji zanieczyszczających podczas ruchu transportu kolejowego jako reprezentatywne przyjęto średnie wskaźniki emisji zgodnie z aktualnymi danymi zawartymi w opracowaniu R.M. Janka „Zanieczyszczenia pyłowe i gazowe Podstawy obliczania i sterowania poziomem emisji” Wydawnictwo PWN. Ponadto podobnie jak w przypadku ruchu samochodowego przyjęto, że pył PM₁₀ stanowi 100% pyłu ogółem, a pył PM_{2,5} stanowi 100% pyłu PM₁₀ oraz że emisja dwutlenku azotu stanowi 10% emisji tlenków azotu. Do obliczeń przyjęto, że zużycie paliwa podczas przejazdu składu kolejowego po terenie zakładu to 4 kg. Do obliczeń przyjęto, że w ciągu 1 najbardziej niekorzystnej godziny nastąpi jeden wjazd pociągu na teren zakładu oraz jeden wyjazd z terenu zakładu, zatem podane wyżej zużycie pomnożono przez 2 - przyjęto zużycie godzinowe paliwa równe 8 kg/h. Emisję godzinową obliczono mnożąc wskaźnik emisji przez zużycie paliwa w ciągu 1 h. Do obliczeń przyjęto czas emisji równy 6 000 h/rok. Emisję roczną obliczono mnożąc emisję godzinową przez przyjęty czas emisji.

Wykonane obliczenia pokazały, że poza terenem planowanej inwestycji nie będą przekraczane dopuszczalne normy, określone w rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. nr 16 poz. 87) oraz w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24

sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845).

Procesy, które będą prowadzone w zakładzie, nie będą podlegały pod standardy emisyjne w rozumieniu rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 24 września 2020 r. w sprawie standardów emisyjnych dla niektórych rodzajów instalacji, źródeł spalania paliw oraz urządzeń spalania lub współspalania odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 1860).

Obliczenia rozprzestrzeniania zanieczyszczeń zostały wykonane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. nr 16 poz. 87).

Dla planowanej inwestycji konieczne jest dotrzymanie wartości odniesienia substancji poza terenem, do którego Wnioskodawca ma tytuł prawny, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. nr 16 poz. 87). Ponadto dla pyłu PM_{2,5} konieczne jest dotrzymanie stężenia rocznego, określonego w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. 2021 poz. 845). Według Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. 2021 poz. 845) dopuszczalny poziom w powietrzu dla roku kalendarzowego dla pyłu PM_{2,5} od 1 stycznia 2020 r. wynosi 20 µg/m³.

Identyfikacji i klasyfikacji terenów chronionych przed hałasem dokonuje się w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku ich braku - zgodnie z art. 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz.U. 2021 poz. 1973 z późn. zm.), tj. na podstawie faktycznego zagospodarowania i wykorzystywania terenów. Teren planowanej inwestycji nie jest objęty planem miejscowym. Na terenach sąsiadujących fragmentarycznie występują plany miejscowe. Inwestor wystąpił o określenie klasyfikacji akustycznej terenów sąsiadujących z planowaną inwestycją do gminy Nowa Sucha oraz Urzędu Miejskiego w Sochaczewie. Na podstawie otrzymanych klasyfikacji wyznaczono tereny chronione akustycznie w otoczeniu planowanej inwestycji. Dopuszczalne poziomy hałasu określono na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.2014 poz. 112). Na potrzeby przedmiotowego opracowania wykonano modelowanie propagacji hałasu w środowisku dla pory dnia oraz pory nocy. Obliczenia wykonano przy użyciu programu HPZ2001, w oparciu o Instrukcję ITB nr 338/2003 „Metoda określania emisji i imisji hałasu przemysłowego w środowisku”. Wykonano również obliczenia w punktach obserwacji, usytuowanych na granicy terenów chronionych akustycznie.

Po realizacji planowanej inwestycji na terenach chronionych akustycznie nie będą występować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz.U.2014 poz. 112).

W projektowanym Zakładzie przewiduje się zatrudnienie 50 osób obecnie (w tym 10 pracowników biurowych i 40 pracowników produkcji). Zapotrzebowanie na wodę do celów socjalno-bytowych wynikających z obecności pracowników policzono w oparciu o normy określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r. nr 8, poz. 70), Tabela 3: "Przeciętne normy zużycia wody w usługach" pkt. VI "*Zakłady pracy*", lp. 42 "*Zakłady pracy* ", przy czym przyjęto następujące zużycie wody przez pracowników: pracownicy biurowi: 0,45 m³/osobę/miesiąc; pracownicy produkcji: 1,50 m³/osobę/miesiąc. Ze względu na specyfikę procesów produkcyjnych nie przewiduje się zużycia wody na cele technologiczne.

Stosowana technologia nie będzie wymagać stosowania wody do celów technologicznych, więc na terenie inwestycji nie będą powstać ścieki przemysłowe. Ścieki powstawać będą wyłącznie w częściach socjalnych obiektu i będą miały charakter ścieków bytowych. Na potrzeby niniejszego opracowania przyjęto, że ilość wytwarzanych ścieków będzie równa ilości wody zużywanej na cele socjalno-bytowe. Wytwarzane ścieki odprowadzane będą do kanalizacji miejskiej.

Przewiduje się, że wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji zostaną odprowadzone poprzez system kanalizacji deszczowej do szczelnego zbiornika retencyjnego o powierzchni ok. 1 800 m². Zgromadzone wody w pierwszej kolejności wykorzystywane będą do utrzymania własnych terenów zielonych, np. z wykorzystaniem instalacji rozpylającej. Przed odprowadzeniem do odbiornika wody opadowe z powierzchni utwardzonych będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów nie wymagają podczyszczania i mogą być odprowadzane bezpośrednio do odbiornika. Ilość wód opadowych i roztopowych wymagających zagospodarowania na etapie eksploatacji omawianej inwestycji policzono poniżej.

W obliczeniach uwzględniono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z następujących powierzchni: projektowana hala produkcyjno-magazynowa z części socjalno-biurową o powierzchni do 26 000 m², zadaszenie nad bocznicą kolejową o powierzchni do 6 500 m², pozostałe obiekty (portiernia, stacja trafo, itp.): do 100 m², projektowane powierzchnie utwardzone: do 30 000 m². Planowane przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne. Realizacja celów środowiskowych określonych dla JCWP i JCWPd w wyniku realizacji inwestycji nie będzie zagrożona.

Na terenie inwestycji przewiduje się prowadzenie analogicznej działalności jak w zakładzie w Kożuszkach Parcel. Również skala przedsięwzięcia będzie zbliżona do istniejącego już zakładu, dlatego przy szacunkach w zakresie rodzajów i ilości odpadów możliwych do wytworzenia w instalacji posłużono się zapisami pozwolenia na wytworzenie odpadów z dn. 14 grudnia 2017 r. dla zakładu w miejscowości Kożuszki Parcel (Decyzja Starosty Sochaczewskiego, znak RŚB.6220.3.2017).

Miejsca magazynowania odpadów będą odpowiednio oznakowane oraz zabezpieczone przed dostępem osób postronnych i oddziaływaniem czynników atmosferycznych. Odpady będą magazynowane w celu uzbierania odpowiedniej partii, która następnie będzie odbierana przez wyspecjalizowaną firmę.

Ogólne zasady magazynowania odpadów obowiązujące na terenie zakładu: odpady magazynowane będą na terenie, do którego MFO S.A. posiada tytuł prawny; odpady magazynowane będą selektywnie; odpady przeznaczone do odzysku lub unieszkodliwienia, z wyjątkiem składowania, magazynowane będą nie dłużej jednak niż przez okres trzech lat; odpady przeznaczone do składowania magazynowane będą jedynie w celu zebrania odpowiedniej ilości transportowej, nie dłużej jednak niż przez okres 1 roku.

Miejsca magazynowania odpadów będą oznakowane i zabezpieczone przed dostępem osób postronnych i zwierząt.

Proces wytwarzania odpadów będzie monitorowany pod względem ilościowym i jakościowym zgodnie z obowiązującym katalogiem odpadów i z zastosowaniem obowiązujących dokumentów ewidencji odpadów tzn. poprzez system BDO. Odpady będą przekazywane uprawnionym odbiorcom, posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami, celem ich odzysku lub unieszkodliwienia. Transport odpadów odbywa się środkami własnymi odbiorcy odpadów.

Na terenie inwestycji będą również powstawać odpady z czyszczenia separatorów substancji ropopochodnych o kodzie 13 05 08* (mieszanina odpadów z piaskowników i z odwadniania olejów w separatorach). Szacunkowa ilość odpadu o tym kodzie, która może być wytwarzana na terenie inwestycji to 0,5 Mg/rok.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt. 32 ustawy *o odpadach* wytwórcą odpadów powstających w wyniku świadczenia usług w zakresie budowy, rozbiórki, remontu obiektów, czyszczenia zbiorników lub urządzeń oraz sprzątnięcia, konserwacji i napraw jest podmiot, który świadczy usługę, a w związku z powyższym uznaje się, że powstające odpady o kodzie 13 05 08* będą wytwarzane przez firmy zajmujące się serwisowaniem separatorów. Odpady te nie będą magazynowane na terenie inwestycji, ale będą usuwane bezpośrednio po wytworzeniu i przekazywane uprawnionemu podmiotowi do dalszego zagospodarowania. Przedmiotowa inwestycja nie będzie źródłem wibracji ani pól elektromagnetycznych do środowiska.

Z przedstawionej karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że w okresie realizacji inwestycji wystąpi emisja spalin z silników maszyn budowlanych i samochodów ciężarowych, może wystąpić również emisja niezorganizowana pyłów w związku z prowadzonymi pracami budowlanymi. W tym okresie może nastąpić zwiększenie poziomu hałasu, spowodowane pracą urządzeń budowlanych i transportu samochodowego. Zanieczyszczenie powietrza, zwiększony poziom hałasu występować będzie w okresie prowadzenia prac budowlanych w sąsiedztwie tras przejazdowych transportu samochodowego i będzie ograniczone do okresu prowadzenia robót budowlano - montażowych.

Zgodnie z kartą informacyjną w wyniku eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia nie będą przekroczone dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu a tym samym eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje pogorszenia jakości powietrza atmosferycznego na terenach sąsiadujących oraz wielkość emisji będzie zgodna z obowiązującymi przepisami.

Wykonana analiza oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, pod kątem emisji hałasu, emisji ścieków do środowiska oraz poboru wód, nie wykazała żadnych znaczących uciążliwości. Zaznacza się, że szereg zabezpieczeń zastosowanych w celu ochrony terenów akustycznie chronionych, skutecznie ustrzeże je przed ponadnormatywnym oddziaływaniem hałasu. Przeprowadzona analiza jednoznacznie wykazała, że przedmiotowa inwestycja na etapie jej funkcjonowania nie spowoduje znaczących zmian w środowisku akustycznym, nie dojdzie do przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu.

Proces produkcji prowadzony będzie zgodnie z wymaganiami prawnymi dla obiektów tego typu, z założeniami technologicznymi oraz zgodne z zasadami ochrony środowiska.

Przeprowadzone dla przedmiotowej inwestycji analizy rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń emisji, wykazały, że zakład dotrzyma dopuszczalne normy. Ponadto wprowadzony zostanie szereg zabezpieczeń dla środowiska.

Z przedstawionej karty informacyjnej wynika, że inwestycja zarówno na etapie budowy jak i eksploatacji przy zastosowaniu właściwych rozwiązań technicznych, z jednoczesnym uwzględnieniem zaleceń przedstawionych w karcie informacyjnej, nie wpłynie negatywnie na stan środowiska oraz życie okolicznych mieszkańców.

Uwzględniając powyższe uwarunkowania, przeprowadzoną analizę przedłożonych materiałów oraz zakres projektowanego przedsięwzięcia Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie odstąpił od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sochaczewie Burmistrz Miasta

Sochaczew odstąpił od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko.

W związku z tym zgodnie z art. 79 ust. 1 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) nie zaistniała potrzeba udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami górskimi i leśnymi, poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych a także poza obszarami wodno – błotnymi lub innymi obszarami o niskim poziomie wód gruntowych, w tym siedliskach łągowych oraz przy ujściu rzek.

Z uwagi na zakres planowanej inwestycji wykorzystanie zasobów naturalnych, ryzyko większej emisji, występowanie innych uciążliwości zamknie się granicach działek inwestycyjnych.

Oddziaływania skumulowane należy rozumieć jako występujące łącznie w określonym czasie podobne czynniki /działania pochodzące z różnych, położonych we wzajemnym sąsiedztwie źródeł, powodujących takie same lub podobne, sumujące się skutki środowiskowe. W takich sytuacjach następuje nałożenie się na siebie podobnych wpływów, co może prowadzić do sytuacji, że określony teren narażony jest na większe negatywne oddziaływanie, względnie rośnie powierzchnia terenu poddanego niepożądanym/ nieakceptowanym oddziaływaniom. Inwestycja będzie zlokalizowana na terenie przemysłowym, gdzie znajdować się będą także inne obiekty o podobnym charakterze, natomiast projektowana hala produkcyjno – magazynowa posadowiona zostanie w znacznej odległości od najbliższej zabudowy, chronionej akustycznie, a oddziaływanie obiektu będzie miało charakter ograniczony, zamykający się w granicach terenu, na którym będzie realizowane i eksploatowane, więc uznać należy, że realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie prowadzić do skumulowania się jego oddziaływań z oddziaływaniem innych zrealizowanych bądź realizowanych przedsięwzięć, które mogłyby powodować znaczące oddziaływanie na środowisko.

Przedsięwzięcie nie zalicza się do kategorii, dla której występuje ryzyko wystąpienia poważnej awarii.

Rodzaj przedsięwzięcia oraz jego skala wyklucza możliwość wystąpienia transgranicznego oddziaływania.

Przedsięwzięcie nie będzie realizowane na obszarze wpisanym do Rejestru Zabytków ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Znaczna odległość przedsięwzięcia od obszarów chronionych, w tym w szczególności zaliczanych do obszarów Natura 2000 wyklucza negatywne oddziaływanie inwestycji na te obszary. Najbliżej położony obszar Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest Puszcza Kampinoska PLC 140001, zlokalizowana w odległości ok. 12,6 km, rezerwat Rawka ok. 8,8 km od terenu inwestycji, obszary chronionego krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej ok. 7,91 km, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu 8,76 km od inwestycji, otulina Kampinoskiego Parku Narodowego 9,2 km, sam park 4,2 km.

Ponadto najbliższy pomnik przyrody znajduje się w odległości ok. 0,6 km a użytek ekologiczny jest oddalony od terenu inwestycji o ok. 4,0 km.

Przewidywane do zastosowania działania mające na celu minimalizację oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko w fazie realizacji robót budowlanych to:

- ograniczenie do niezbędnego minimum wycinki drzew i krzewów,
- odwadnianie wykopów budowlanych zostanie ograniczone do niezbędnego minimum, a wylewanie wypompowanych wód gruntowych prowadzone w sposób i miejscu najmniej szkodzącym środowisku gruntowo – wodnemu,
- teren prowadzenia robót budowlanych zostanie odpowiednio oznakowany, co przyczyni się do zwiększenia bezpieczeństwa ruchu pieszego i drogowego w obrębie budowy,
- po zakończeniu prac budowlanych i montażowych cały teren zostanie doprowadzony do porządku, a ewentualna nadkładowa warstwa gruntu, rozplantowana wokół fundamentów nowych konstrukcji,
- sprzęt mechaniczny używany podczas prowadzenia prac będzie utrzymywany w należyтым stanie technicznym, a wszelkie wycieki olejów lub innych substancji ropopochodnych natychmiast usuwane,
- odpady komunalne powstałe podczas prac budowlanych i montażowych będą gromadzone w odpowiednich pojemnikach, a następnie wywożone na składowisko odpadów; zaleca się zastosowanie segregacji podstawowych typów odpadów,
- roboty budowlane będą wykonywane w porze dziennej, co ograniczy uciążliwość hałasu powodowanego przez urządzenia budowlane oraz środki transportu,
- ekipy budowlane będą wyposażone w sorbenty substancji ropopochodnych i zostaną przeszkolone w zakresie ich zastosowania.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji stronom przysługuje prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, za pośrednictwem organu, który wydał decyzję, w terminie 14 dni od jej doręczenia.

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Strony według wykazu będącego w aktach sprawy,
2. A/A.

Z up. BURMISTRZA

Dariusz Dobrowolski
Zastępca Burmistrza

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie
00 – 015 Warszawa, ul. Sienkiewicza 3,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie
96 – 500 Sochaczew, ul. Traugutta 18,
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu
99 – 400 Łowicz, ul. Ekonomiczna 6.


Agnieszka Tomaszewska
Naczelnik
Wydziału Ochrony Środowiska

Załącznik nr 1

do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Budowa zakładu produkcyjnego wraz z niezbędnymi obiektami i infrastrukturą towarzyszącą”, którą zaplanowano w Sochaczewie przy ul. 15 Sierpnia 106 na działkach o nr ew. 3019/5, 3020, 2271/39, 2271/41, obręb 0011 Sochaczew – Boryszew”.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

I. Przedmiot Inwestycji:

Budowa zakładu produkcyjnego wraz z niezbędnymi obiektami i infrastrukturą towarzyszącą, którą zaplanowano w Sochaczewie przy ul. 15 Sierpnia 106 na działkach o nr ew. 3019/5, 3020, 2271/39, 2271/41, obręb 0011 Sochaczew – Boryszew.

II. Charakterystyka przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcia polegać będzie na budowie zakładu produkcyjnego wraz z niezbędnymi obiektami i infrastrukturą towarzyszącą, którą zaplanowano w Sochaczewie przy ul. 15 Sierpnia 106 na działkach o nr ew. 3019/5, 3020, 2271/39 i 2271/41, obręb 0011 Sochaczew – Boryszew. W ramach inwestycji przewidziano budowę hali produkcyjno – magazynowej z częścią socjalno – biurową. Powierzchnia zabudowy hali wyniesie do 26 000 m² a dodatkowo nad bocznicą kolejową zostanie wykonane zadaszenie o powierzchni do 6 500 m². Wykonane zostaną także nowe utwardzenia o powierzchni do 30 000 m², w tym place manewrowe oraz powierzchnie komunikacyjne (w tym 40 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i 5 miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych). Zaplanowano również przebudowę bocznicy kolejowej w celu dostosowania jej do potrzeb Inwestora.

Wjazd na teren posesji zaplanowano z drogi wojewódzkiej (ul. 15 Sierpnia). Ze względu na bliskość zabudowy chronionej akustycznie zaplanowano także wykonanie ściany akustycznej od strony działki 3019/1 oraz wałów ziemnych od strony ul. 15 Sierpnia. Nadmiar mas ziemnych z wykopów zostanie wykorzystany do podniesienia i wyrównania terenu działek 3020 i 3019/5. Inwestycja zostanie uzupełniona o niezbędną infrastrukturę i obiekty towarzyszące (m.in. portiernia, stacja trafo, zbiornik wody ppoż. wraz z pompownią, przyłącza i instalacje). Powierzchnie zabudowy tych obiektów oszacowano na ok. 100 m².

W ww. zakładzie będą wytwarzane profile z cienkich blach stalowych tj. kształtowników zimnogiętych. Zakładane maksymalne zapotrzebowanie na stal to 108 000 Mg rocznie. Zatrudnienie zaplanowano na poziomie 50 osób (w tym 40 pracowników fizycznych i 10 pracowników biurowych).

Zakład planuje pracować pięć dni w tygodniu od poniedziałku do piątku w godzinach od 6.00 do 22.00 przy czym dopuszcza się możliwość pracy ciągłej, również w porze nocnej.

Na proces technologiczny będą składać się następujące operacje:

- dostawa surowców do produkcji i materiałów opakowaniowych oraz ich składowanie na powierzchni magazynowych, podstawowy surowiec do produkcji profili, którymi są blachy ocynkowane będzie dostarczany w kręgach i składowany w magazynie (rolstopy), usytuowanym w bezpośrednim sąsiedztwie nożyc do cięcia blachy. Dostawy będą realizowane w głównym zakresie pociągami i rozładowywane wewnątrz hali przy pomocy suwnic pomostowych oraz na zewnątrz pod zadaszeniem przy użyciu suwnicy bramowej a następnie przewożone do wnętrza hali magazynowej transportem szynowym wewnętrznym lub transportowane poza teren firmy transportem kołowym.
- cięcie nożycami krążkowych blach stalowych,
- transport taśm suwnicami do magazynu lub bezpośrednio na miejsce produkcji, formowanie taśmy w kształcie profilu (bez zmiany grubości blachy) za pomocą linii składającej się z: akumulatora, rozwijaka taśmy, zespołu krążków walcujących, gilotyiny lub piły nadążnej tnącej profil na odcinki od 1,5 m do 6,0 m, stołu odbierającego pocięte profile (sztagi), zespołu pakującego,
- transport paczek gotowego profilu na miejsce składowania (suwnica lub wózek widłowy),
- spedycja wyrobów gotowych.

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej tj. ul. 15 Sierpnia, a także jest wyposażony w następujące instalacje: instalacja wody socjalnej, instalacja wody przemysłowej, instalacja kanalizacji przemysłowo – sanitarnej, instalacja elektryczna niskiego napięcia, instalacja oświetleniowa zewnętrzna, instalacja gazowa. Dodatkowo na działce 2271/41 znajdują się m.in. tory kolejowe.

W ramach inwestycji przewiduje się budowę hali produkcyjno – magazynowej z częścią socjalno – biurową. Zaplanowano również przebudowę bocznicy kolejowej w celu dostosowania jej do potrzeb Inwestora. Obiekt będzie ogrzewany gazem ziemnym.

Woda dostarczana będzie z wodociągu miejskiego, a ścieki odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe zostaną odprowadzane poprzez system kanalizacji deszczowej do szczelnego zbiornika retencyjnego.

Ponadto w ramach powierzchni biologicznie czynnej przewidziano założenie trawników i nasadzenia zastępcze zgodnie z decyzją Burmistrza Miasta Sochaczew z dnia 21.12.2021 r.

Przewidziano też zachowanie części istniejącej roślinności, która nie koliduje z planowanym zagospodarowaniem terenu, w tym zachowanie dużej części istniejących drzew i zarośli na działkach 3019/5 i 3020, zwłaszcza od strony rzeki. Roślinność ta będzie stanowić naturalną barierę dla planowanego przedsięwzięcia.

Podstawową działalnością firmy będzie wytwarzanie profili z cienkich blach stalowych tzw. kształtowników zimnogiętych. Wytwarzane profile znajdują zastosowanie w lekkich konstrukcjach stalowych, ogrodzeniach, podłogach podniesionych, sufitach podwieszanych, regałach, przemyśle motoryzacyjnym oraz innych. Produkowane są ze stali gorąco i zimnowalcowanej w grubościach 0,5 do 4 mm w różnych gatunkach.

Dla działek o nr ew. 3019/5, 3020, 2271/39 i 2271/41, obręb Sochaczew – Boryszew nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W czasie realizacji i eksploatacji inwestycji zapotrzebowanie na wodę i inne surowce, materiały, paliwa oraz energię są następujące: energia elektryczna – 3,5 GWh, woda – 774 m³/rok, stal - 108 000 Mg/rok, gaz ziemny 950 000 m³/rok.

Na etapie realizacji inwestycji woda będzie wykorzystywana głównie na potrzeby socjalo – bytowe i dostarczana będzie z wewnętrznej sieci wodociągowej firmy Boryszew ERG lub z miejskiej sieci wodociągowej.

Na etapie realizacji inwestycji budowa zostanie wyposażona w przenośne toalety, które będą opróżnione przez wyspecjalizowane firmy a ścieki będą wywożone do zakładowej oczyszczalni ścieków.

Na etapie realizacji inwestycji w związku z pracami ziemnymi zostanie wytworzona niezanieczyszczona gleba, która będzie wykorzystana na miejscu do niwelacji terenu.

Przedsięwzięcie nie zalicza się do kategorii, dla której występuje ryzyko wystąpienia poważnej awarii.

Rodzaj przedsięwzięcia oraz jego skala wyklucza możliwość wystąpienia transgranicznego oddziaływania.

Przedsięwzięcie nie będzie realizowane na obszarze wpisanym do Rejestru Zabytków ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Znaczna odległość przedsięwzięcia od obszarów chronionych, w tym w szczególności zaliczanych do obszarów Natura 2000 wyklucza negatywne oddziaływanie inwestycji na te obszary. Najbliżej położony obszar Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest Puszcza Kampinowska PLC 140001, zlokalizowana w odległości ok. 12,6 km, rezerwat Rawka ok. 8,8 km od terenu inwestycji, obszary chronionego krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej ok. 7,91 km, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu 8,76 km od inwestycji, otulina Kampinoskiego Parku Narodowego 9,2 km, sam park 4,2 km.

Ponadto najbliższy pomnik przyrody znajduje się w odległości ok. 0,6 km a użytek ekologiczny jest oddalony od terenu inwestycji o ok. 4, 0 km.

Przewidywane do zastosowania działania mające na celu minimalizację oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko w fazie realizacji robót budowlanych to:

- ograniczenie do niezbędnego minimum wycinki drzew i krzewów,
- odwadnianie wykopów budowlanych zostanie ograniczone do niezbędnego minimum, a wylewanie wypompowanych wód gruntowych prowadzone w sposób i miejscu najmniej szkodzącym środowisku gruntowo – wodnemu,
- teren prowadzenia robót budowlanych zostanie odpowiednio oznakowany, co przyczyni się do zwiększenia bezpieczeństwa ruchu pieszego i drogowego w obrębie budowy,
- po zakończeniu prac budowlanych i montażowych cały teren zostanie doprowadzony do porządku, a ewentualna nadkładowa warstwa gruntu, rozplantowana wokół fundamentów nowych konstrukcji,
- sprzęt mechaniczny używany podczas prowadzenia prac będzie utrzymywany w należytym stanie technicznym, a wszelkie wycieki olejów lub innych substancji ropopochodnych natychmiast usuwane,
- odpady komunalne powstałe podczas prac budowlanych i montażowych będą gromadzone w odpowiednich pojemnikach, a następnie wywożone na składowisko odpadów; zaleca się zastosowanie segregacji podstawowych typów odpadów,
- roboty budowlane będą wykonywane w porze dziennej, co ograniczy uciążliwość hałasu powodowanego przez urządzenia budowlane oraz środki transportu,
- ekipy budowlane będą wyposażone w sorbenty substancji ropopochodnych i zostaną przeszkolone w zakresie ich zastosowania
- ograniczenie wtórnego pylenia poprzez osłanianie miejsc składowania materiałów zawierających drobne frakcje pyłowe za pomocą plandek, osłanianie materiałów pylistych podczas transportu za pomocą plandek, unikanie rozsypywania materiałów pylistych na terenie inwestycji i drogach wewnętrznych, w dni suche i wietrzne stosowanie zraszania potencjalnych miejsc wtórnego pylenia, czyszczenie kół pojazdów przed wyjazdem z placu budowy na drogi publiczne.

Agnieszka Tomaszewska

Naczelnik
Wydziału Ochrony Środowiska

Z up. BURMISTRZA
Dariusz Dobrowolski
Zastępca Burmistrza