

OŚ.6220.I.7.2021

Decyzja nr 8/2021
o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 82, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt. 1 oraz art. 153 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 roku poz. 247 ze zm. Zwanej dalej ustawą ooś), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 roku poz. 735 ze zm.) oraz § 3 ust. 1 pkt. 34 lit. b, pkt. 35 lit. b, pkt. 37, pkt. 54 lit. b, pkt. 58 lit. b, pkt. 80 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia z 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2019 roku poz. 1839), w związku ze złożeniem w dniu 09.08.2021r., wniosku Pana Witolda Chudzyńskiego reprezentującego Usługi Transportowo-Sprzętowe „WITEX”, Mistrzewice 19b, 96-512 Młodzieszyn w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie silosów zbożowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, mroźni wraz z przypisanym jej budynkiem biurowym, myjni usługowej dla samochodów ciężarowych i wszystkich rodzajów naczep, stacji do ładowania pojazdów elektrycznych, stacji gazu skroplonego LNG, stacji tankowania olejem napędowym oraz instalacji fotowoltaicznych na dachu budynku, na działce o nr ewid. 104 w miejscowości Kożuszki Parcel, gmina Sochaczew, powiat sochaczewski, województwo mazowieckie, po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie – opinia z dnia 26 października 2021 roku, znak sprawy WOOŚ-I.4220.1413.2021.JC.2, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sochaczewie – - opinia z dnia 20 września 2021 roku, znak: ZNS.712.1.15.2021.AM oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – opinia z dnia 22 września 2021 roku, znak sprawy WA.ZZŚ.435.370.2021.KP, Wójt Gminy Sochaczew:

orzeka

stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie silosów zbożowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, mroźni wraz z przypisanym jej budynkiem biurowym, myjni usługowej dla samochodów ciężarowych i wszystkich rodzajów naczep, stacji do ładowania pojazdów elektrycznych, stacji gazu skroplonego LNG, stacji tankowania olejem napędowym oraz instalacji fotowoltaicznych na dachu budynku, na działce o nr ewid. 104 w miejscowości Kożuszki Parcel, gmina Sochaczew, powiat sochaczewski, województwo mazowieckie

i

określić środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia.

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowana inwestycja obejmowała będzie budowę: silosów zbożowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (waga, wiaty do załadunku i rozładunku, laboratorium), mroźni wraz z budynkiem biurowym przypisanym do mroźni, myjni usługowej w obiegu zamkniętym wody dla samochodów ciężarowych i wszystkich rodzajów naczep, stacji ładowania pojazdów elektrycznych, stacji gazu skraplanego LNG, stacji tankowania olejem napędowym, instalacji fotowoltaicznych na budynkach. W skład analizowanego

przedsięwzięcia będzie wchodziła także niezbędna infrastruktura techniczna, drogi dojazdowe, place, miejsca postojowe, chodniki utwardzone oraz zieleń.

Inwestycja zostanie zlokalizowana w obrębie 0020 działki: 104 o powierzchni całkowitej 6,02 ha w miejscowości Kozuszki-Parcel, położonej przy drodze krajowej nr 92, powiat sochaczewski, województwo mazowieckie. Drogi, place oraz parkingi wykonane będą z kostki brukowej na podbudowie pod ruch ciężki, łączna powierzchnia 1,75 ha. Obiekty budowlane zajmą łączną powierzchnię ok. 1,15 ha, zaś powierzchnia biologicznie czynna będzie zajmowała około 3,1 ha.

Sąsiedztwo analizowanej działki nr 104 stanowią:

- od strony południowej: Droga Krajowa nr 92, a za nią zabudowa zagrodowa głównie parterowa,
- od strony północnej: użytki rolne, łąki i pastwiska,
- od strony wschodniej: zabudowa zagrodowa głównie parterowa,
- od strony zachodniej: zakład produkcyjny Mars Polska Sp. z o.o.

Inwestor planuje podział przedmiotowej inwestycji na poszczególne etapy budowy: w pierwszym etapie planowana będzie budowa połowy silosów wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą - zakres ten będzie stanowił samodzielnie funkcyjny obszar; drugi etap zakłada możliwość wybudowania pierwszej części socjalnej oraz połowę obiektu kubaturowego mroźni; trzeci-końcowy etap przedmiotowej inwestycji planowane będzie dokończenie budowy obiektów z poprzednich etapów oraz budowa: myjni samochodowej, stacji LNG i tankowania oraz stacji ładowania samochodów elektrycznych.

Planowane jest umiejscowienie 10 silosów na zboże o pojemności użytkowej po ok. 1500 m³, 8 silosów o pojemności po ok. 3000 m³ oraz 2 silosy spedycyjne o pojemności użytkowej ok. 200 m³. Dodatkowo planuje się wstawienie 2 silosów o pojemności ok. 150 m³ na potrzeby rozładunku surowca z pojazdów do pojemników typu Big Bag. Z układem załadunkowo- rozładunkowym powiązanych zostanie także 10 silosów na zboża o pojemności ok. 800 m³, objętości użytkowej oraz 2 silosy na mokre zboże o pojemności 800 m³, powiązanych z układem suszarni. Łączna pojemność użytkowa wszystkich silosów wyniesie ok. 50 000 m³. Obiekt będzie wykorzystywany do suszenia, magazynowania oraz obrotu ziarnem rzepak, pszenica, żyto, owies, jęczmień czy kukurydza. Zboża, lub inne nasiona, mogą być dostarczane do suszarni z kosza przyjęcia ziarna lub silosów buforowych. Całość budowy polega na zainstalowaniu bazy suszarniczo-magazynowej. Urządzenia zainstalowane ze względu na procesy technologiczne o wydajności optymalnej przyjęcia ziarna 100 t/h. Silosy magazynowe będą napełniane oczyszczonym i wysuszonym zbożem. Z pojazdu ziarno po zbadaniu w laboratorium rozładowywane będzie do kosza przyjęciowego. Średni czas rozładunku jednej naczepy wynosić będzie 25- 30 minut. W przypadku wykorzystania ciągników siodłowych z naczepami do transportu materiałów sypkich o standardowej ładowności przewiduje się 40 transportów na dobę. Pojazdy dowożące zboże będą korzystały z wybudowanej infrastruktury komunikacyjnej. Następnie systemem przenośników transportowych ziarno skierowane zostanie do czyszczalni. Transport ziarna odbywa się w sposób szczelny i bezpyłowy (zamknięte przenośniki). Po oczyszczeniu transportowane jest do suszarni a następnie do silosów magazynowych.

Projektowany obiekt mroźni będzie pełnił rolę usługowego magazynu mrożonych produktów rolnych. W komorach przewiduje się system regałów przesuwanych w ilości 4000 - 5000 regałów paletowych w każdej komorze. Podzielony zostanie na dwie części: mroźnię i socjalno - biurową. W części magazynowej przewiduje się 1 kondygnację nadziemną. W części biurowo-socjalnej przewiduje się dwie kondygnacje nadziemne. Część socjalno-

biurowa mroźni będzie służyła wyłącznie zarządzaniu mroźnią.

Projektowana myjnia o powierzchni całkowitej 720 m² będzie służyła do mycia samochodów ciężarowych o masie powyżej 3,5 t. Myjnia będzie pracować w obiegu zamkniętym. Woda po myciu trafi poprzez wpusty i system kanalizacji odpływowej do układu oczyszczania, składającego się z: odszlamiacza o pojemności ok. 5000 dm³, separatora koalescencyjnego substancji ropopochodnych, zbiornika retencyjnego o pojemności ok. 5000 dm³, oczyszczalni wbudowanej w kontener obsługowy. Proces mycia jednego pojazdu wyniesie około 15 min. i obejmował będzie: mycie podwozia, nanoszenie chemicznych substancji myjących, mycie ciśnieniowe (10 Bar), mycie szczotkami, splukiwanie wodą i nanoszenie wosku.

W analizowanym przedsięwzięciu zostaną zastosowane wolnostojące jedno - lub dwustanowiskowe stacje ładowania, montowane do podłoża utwardzonego. Przewiduje się ilość stacji zapewniającą jednoczesne ładowanie 9 - 10 samochodów. Stacje posiadać będą zabezpieczenia elektryczne dla każdego ze złączy, zabezpieczenie różnicowoprądowe i ochronę przeciwprzepięciową, aby maksymalnie podnieść bezpieczeństwo użytkowania. Planowana stacja LNG jest to stacja tankowania pojazdów silnikowych przy pomocy gazu ziemnego sprężonego do ciśnienia 20-25 MPa. LNG transportowany będzie cysternami i roztankowywany w sposób hermetyczny do zbiornika magazynowego w sposób umożliwiający zachowanie jego ciekłego stanu. W instalacji rozprężania gazu ziemnego LNG zostanie zastosowany zbiornik kriogeniczny, zbudowany ze zbiornika wewnętrznego ze stali nierdzewnej, oraz zbiornika zewnętrznego ze stali kotłowej. Zbiornik wewnętrzny zawieszony jest w zbiorniku zewnętrznym za pomocą specjalnych cięgien, a przestrzeń między nimi zostanie specjalnie zaizolowana. Zbiornik wewnętrzny zabezpieczony jest przez zawory bezpieczeństwa. Każdy zbiornik wyposażony jest w rurociągi technologiczne z armaturą, umożliwiające prowadzenie planowanych procesów technologicznych oraz w urządzenie do monitorowania ciśnienia w poduszce gazowej oraz urządzenie do monitorowania stanu napełnienia zbiornika. Zbiornik wyposażony jest ponadto w kolektor wydmuchowy zakończony bezpiecznikiem ogniowym, do którego podłączone są wydmuchy ze wszystkich zaworów bezpieczeństwa umieszczonych na rurociągach technologicznych zbiornika. Do zmiany stanu skupienia z ciekłego na gazowy zastosowane zostaną parownice atmosferyczne gdzie skroplony gaz ziemny będzie odparowywany (zgazowywany) w takiej ilości na jaką będzie zapotrzebowanie odbiorcy. Każda parownica zbudowana jest z zamkniętego rurociągu wyposażonego w radiatory, służące do pobierania ciepła z otoczenia zewnętrznego przekazywanego do przepływającego wewnątrz skroplonego gazu, w celu zamiany go na fazę gazową i przekazania go w kierunku stacji redukcyjnej i dalej do odbiorników.

Planowana instalacja fotowoltaiczna o łącznej mocy od 100 do 400 kW zostanie zamontowana na dachu mroźni. Energia wytwarzana z paneli fotowoltaicznych będzie wykorzystywana bezpośrednio przez zakład na cele obsługi silosów oraz mroźni, zaś nadwyżka z produkcji energii będzie przekazywana do sieci elektroenergetycznej.

Projektowana stacja tankowania olejem napędowym obejmuje 2 dystrybutory oleju napędowego, 2 podziemne zbiorniki paliwowe stalowe dwupłaszczowe wielokomorowe o pojemności po 50 m³ każdy. Dystrybuowane będzie około 100 m³ oleju napędowego miesięcznie.

2. Warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

1. na etapie realizacji przedsięwzięcia stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia;
2. zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn budowlanych, miejsca związane z tankowaniem i naprawami ww. pojazdów i maszyn oraz miejsca gromadzenia odpadów, materiałów i surowców zlokalizować poza dolinami cieków oraz strefami ochrony ujęć wód, na terenie uszczelnionym i zabezpieczonym przed przedostaniem się zanieczyszczeń, w tym substancji ropopochodnych, do gruntu i wód;
3. zaplecze budowy wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;
4. w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji;
5. powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
6. powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki bytowe gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych typu toi-toi; ww. zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty (nie dopuścić do ich przepełnienia);
7. ścieki przemysłowe z mycia kół pojazdów opuszczających plac budowy podczyszczać w osadniku i separatorze węglowodorów oraz czasowo magazynować w szczelnym, dodatkowym przenośnym zbiorniku bezodpływowym i wywozić samochodami asenizacyjnymi do punktu zlewnego;
8. wodę na cele bytowe i przemysłowe na etapie realizacji przedsięwzięcia dostarczać beczkownikami, ewentualnie pobierać z sieci wodociągowej;
9. niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia odprowadzać do gruntu, w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmienny stan wody na gruncie, w szczególności kierunku i natężenia odpływu ww. wód ze szkodą dla gruntów sąsiednich; ewentualne zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy podczyszczać do parametrów zgodnych z wymogami prawa i zagospodarować tak samo, jak ww. wody niezanieczyszczone;
10. w przypadku stwierdzenia konieczności odwadniania wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych; ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum oraz wpływ ww. prac do terenu inwestycji;
11. wody gruntowe z wykopów (jeśli wystąpią) odprowadzać po podczyszczeniu w osadniku do tymczasowego szczelnego, zbiornika retencyjnego; wody z ww. zbiornika systematycznie wywozić samochodami asenizacyjnymi do punktu zlewnego;
12. roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
13. zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się cieki wodne, poza terenem zagrożonym powodzią; odkład wykorzystać w obrębie terenu inwestycyjnego, a jego nadmiar przekazać uprawnionym odbiorcom do zagospodarowania;
14. na etapie eksploatacji wodę na potrzeby bytowe pobierać z sieci wodociągowej, na warunkach ustalonych z gestorem sieci;

3. w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o oś (w projekcie budowlanym) należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:

1. wodę na potrzeby bytowe pobierać z sieci wodociągowej, na warunkach ustalonych z gestorem sieci;
2. ścieki bytowe i przemysłowe po uzyskaniu odpowiednich pozwoleń odprowadzać do gminnej sieci kanalizacyjnej, na warunkach ustalonych z gestorem sieci, do tego czasu ww. ścieki odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych; zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty (nie dopuścić do ich przepełnienia);
3. ścieki przemysłowe pochodzące z myjni automatycznej i ręcznej podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem;
4. wody opadowe i roztopowe na etapie eksploatacji przedsięwzięcia pochodzące z terenów utwardzonych (placów manewrowych i parkingu) oraz z powierzchni szczelnej i chodników podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem i odprowadzać do szczelnego zbiornika retencyjnego; nadmiar wód ze zbiornika retencyjnego odprowadzać do rowu melioracyjnego;
5. pracę myjni prowadzić w obiegu zamkniętym;
6. prowadzić systematyczne kontrole szczelności zbiorników do przechowywania paliw;
7. miejsca tankowania pojazdów i przeładunku paliw z cysterny do zbiorników magazynowych uszczelnić celem ochrony środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi;
8. nawierzchnię gdzie tankowane będą pojazdy oraz obszar załadunku paliwa z autocysterny zbudować ze szczelnych płyt betonowych w celu uniemożliwienia przedostania się substancji ropopochodnych do ziemi;
9. zainstalować urządzenia do sygnalizacji wycieku produktów naftowych do gruntu, wód powierzchniowych i gruntowych; prowadzić systematyczny monitoring jakości wód podziemnych poprzez zainstalowane piezometry kontrolne usytuowane na kierunku przepływu wód podziemnych według uzgodnionego projektu robót geologicznych;
10. odpady pochodzące z separatorów substancji ropopochodnych i separatora tłuszczu usuwać przez specjalistyczne firmy.
11. odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.

4. Przed rozpoczęciem realizacji inwestycji nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Uzasadnienie

W dniu 09.08.2021 roku wpłynął wniosek Pana Witolda Chudzyńskiego reprezentującego Usługi Transportowo-Sprzętowe „WITEX” z siedzibą w Mistrzewicach 19b, 96-512 Młodzieszyn w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie silosów zbożowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, mroźni wraz z przypisanym jej budynkiem biurowym, myjni usługowej dla samochodów ciężarowych i wszystkich rodzajów naczep, stacji do ładowania pojazdów elektrycznych, stacji gazu skroplonego LNG, stacji tankowania olejem napędowym oraz instalacji fotowoltaicznych na

dachu budynku” na działce o nr ewid. 104 z obrębu 0020, w miejscowości Kozuszki Parcel, gmina Sochaczew, powiat sochaczewski, województwo mazowieckie.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 34 lit. b, pkt. 35 lit. b, pkt. 37, pkt. 54 lit. b, pkt. 58 lit. b, pkt. 80 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U z 2019 r., poz. 1839) planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 ustawy ooś. Zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy ooś, dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przed wydaniem decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 lub dokonaniem zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust 1a. ustawy ooś.

Po przeanalizowaniu materiału Wójt Gminy Sochaczew w dniu 23.08.2021 roku wszczął postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia, o czym powiadomiono strony na piśmie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu, sołectwie właściwym ze względu na realizację przedsięwzięcia oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Sochaczew.

Pismem z dnia 23.08.2021 r. na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś organ prowadzący postępowanie wystąpił o wydanie opinii do: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sochaczewie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w sprawie stwierdzenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby o określenie zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Dnia 20 września (data wpływu 22.09.2021r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie pismem znak: ZNS.712.1.15.2021.AM stwierdził potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

Dnia 22 września (data wpływu 27.09.2021r.) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Łowiczu pismem znak: WA.ZZŚ.5.435.370.2021.KP wyraził opinię, że nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. na etapie realizacji przedsięwzięcia stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia;
2. zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn budowlanych, miejsca związane z tankowaniem i naprawami ww. pojazdów i maszyn oraz miejsca gromadzenia odpadów, materiałów i surowców zlokalizować poza dolinami cieków oraz strefami ochrony ujęć wód, na terenie uszczelnionym i zabezpieczonym przed przedostaniem się zanieczyszczeń, w tym substancji ropopochodnych, do gruntu i wód;
3. zaplecze budowy wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;
4. w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji;
5. powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
6. powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki bytowe gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych typu toi-toi; ww. zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty (nie dopuścić do ich przepełnienia);
7. ścieki przemysłowe z mycia kół pojazdów opuszczających plac budowy podczyszczać w osadniku i separatorze węglowodorów oraz czasowo magazynować w szczelnym,

- dotatkowym przenośnym zbiorniku bezodpływowym i wywozić samochodami asenizacyjnymi do punktu zlewnego;
8. wodę na cele bytowe i przemysłowe na etapie realizacji przedsięwzięcia dostarczać beczkownikami, ewentualnie pobierać z sieci wodociągowej;
 9. niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia odprowadzać do gruntu, w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmienny stan wody na gruncie, w szczególności kierunku i natężenia odpływu ww. wód ze szkodą dla gruntów sąsiednich; ewentualne zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy podczyszczać do parametrów zgodnych z wymogami prawa i zagospodarować tak samo, jak ww. wody niezanieczyszczone;
 10. w przypadku stwierdzenia konieczności odwadniania wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych; ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum oraz wpływ ww. prac do terenu inwestycji;
 11. wody gruntowe z wykopów (jeśli wystąpią) odprowadzać po podczyszczeniu w osadniku do tymczasowego szczelnego, zbiornika retencyjnego; wody z ww. zbiornika systematycznie wywozić samochodami asenizacyjnymi do punktu zlewnego;
 12. roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków 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; odkład wykorzystać w obrębie terenu inwestycyjnego, a jego nadmiar przekazać uprawnionym odbiorcom do zagospodarowania;
 14. na etapie eksploatacji wodę na potrzeby bytowe pobierać z sieci wodociągowej, na warunkach ustalonych z gestorem sieci;
 15. na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe i przemysłowe po uzyskaniu odpowiednich pozwoleń odprowadzać do gminnej sieci kanalizacyjnej, na warunkach ustalonych z gestorem sieci, do tego czasu ww. ścieki odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych; zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty (nie dopuścić do ich przepełnienia);
 16. ścieki przemysłowe pochodzące z myjni automatycznej i ręcznej podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem;
 17. wody opadowe i roztopowe na etapie eksploatacji przedsięwzięcia pochodzące z terenów utwardzonych (placów manewrowych i parkingu) oraz z powierzchni szczelnej i chodników podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem i odprowadzać do szczelnego zbiornika retencyjnego; nadmiar wód ze zbiornika retencyjnego odprowadzać do rowu melioracyjnego;
 18. pracę myjni prowadzić w obiegu zamkniętym;
 19. miejsca tankowania pojazdów i przeładunku paliw z cysterny do zbiorników magazynowych uszczelnić celem ochrony środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi;
 20. nawierzchnię gdzie tankowane będą pojazdy oraz obszar załadunku paliwa z autocysterny zbudować ze szczelnych płyt betonowych w celu uniemożliwienia przedostania się substancji ropopochodnych do ziemi;
 21. prowadzić systematyczne kontrole szczelności zbiorników do przechowywania paliw;
 22. zainstalować urządzenia do sygnalizacji wycieku produktów naftowych do gruntu, wód powierzchniowych i gruntowych; prowadzić systematyczny monitoring jakości wód podziemnych poprzez zainstalowane piezometry kontrolne usytuowane na kierunku przepływu wód podziemnych według uzgodnionego projektu robót geologicznych;
 23. odpady pochodzące z separatorów substancji ropopochodnych i separatora tłuszczu usuwać przez specjalistyczne firmy.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 26.10.2021 r., znak sprawy WOOS-I.4220.1413.2021.JC.2, wyraził opinię, że dla wnioskowanego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określił zakres raportu.

Planowane przedsięwzięcie zgodnie z wnioskiem polega na budowie silosów zbożowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą mroźni wraz z przypisanym jej budynkiem biurowym, myjni usługowej dla samochodów ciężarowych i wszystkich rodzajów nacze, stacji do ładowania pojazdów elektrycznych, stacji gazu skroplonego LNG, stacji tankowania olejem napędowym oraz instalacji fotowoltaicznych na dachu budynku” na działce o nr ewid. 104 z obrębu 0020, w miejscowości Kozuszki Parcel, gmina Sochaczew, powiat sochaczewski, województwo mazowieckie.

Przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie, który został objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXXIV/133/2005 Rady Gminy w Sochaczewie z dnia 25 maja 2005 roku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew we wsi Kozuszki Parcel.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego procedowana inwestycja tj. obiekty budowlane wraz z infrastrukturą i częścią powierzchni biologicznie czynnej znajduje się na terenie oznaczonym i określonym w planie w następujący sposób:

-20.29 PU obszar przeznaczony pod realizację nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej lub usługowej.

Inwestycja zostanie zlokalizowana w obrębie 0020 działki: 104 o powierzchni całkowitej 6,02 ha w miejscowości Kozuszki-Parcel, położonej przy drodze krajowej nr 92, powiat sochaczewski, województwo mazowieckie. Drogi, place oraz parkingi wykonane będą z kostki brukowej na podbudowie pod ruch ciężki, łączna powierzchnia 1,75 ha. Obiekty budowlane zajmą łączną powierzchnię ok. 1,15 ha, zaś powierzchnia biologicznie czynna będzie zajmowała około 3,1 ha.

Sąsiedztwo analizowanej działki nr 104 stanowią:

- od strony południowej: Droga Krajowa nr 92, a za nią zabudowa zagrodowa głównie parterowa,
- od strony północnej: użytki rolne, łąki i pastwiska,
- od strony wschodniej: zabudowa zagrodowa głównie parterowa,
- od strony zachodniej: zakład produkcyjny Mars Polska Sp. z o.o.

Inwestor planuje podział przedmiotowej inwestycji na poszczególne etapy budowy: w pierwszym etapie planowana będzie budowa połowy silosów wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą - zakres ten będzie stanowił samodzielnie funkcyjny obszar; drugi etap zakłada możliwość wybudowania pierwszej części socjalnej oraz połowę obiektu kubaturowego mroźni; trzeci-końcowy etap przedmiotowej inwestycji planowane będzie dokończenie budowy obiektów z poprzednich etapów oraz budowa: myjni samochodowej, stacji LNG i tankowania oraz stacji ładowania samochodów elektrycznych.

Planowane jest umiejscowienie 10 silosów na zboże o pojemności użytkowej po ok. 1500 m³, 8 silosów o pojemności po ok. 3000 m³ oraz 2 silosy spedycyjne o pojemności użytkowej ok. 200 m³. Dodatkowo planuje się wstawienie 2 silosów o pojemności ok. 150 m³ na potrzeby rozładunku surowca z pojazdów do pojemników typu Big Bag. Z układem załadunkowo-rozładunkowym powiązanych zostanie także 10 silosów na zboża o pojemności ok. 800 m³, objętości użytkowej oraz 2 silosy na mokre zboże o pojemności 800 m³, powiązanych z układem suszami. Łączna pojemność użytkowa wszystkich silosów wyniesie ok. 50 000 m³. Obiekt będzie wykorzystywany do suszenia, magazynowania oraz obrotu ziarnem rzepak, pszenica, żyto, owies, jęczmień czy kukurydza. Zboża, lub inne nasiona, mogą być dostarczane do suszami z kosza przyjęcia ziarna lub silosów buforowych. Całość budowy polega na zainstalowaniu bazy

suszarniczo-magazynowej. Urządzenia zainstalowane ze względu na procesy technologiczne o wydajności optymalnej przyjęcia ziarna 100 t/h. Silosy magazynowe będą napełniane oczyszczonym i wysuszonym zbożem. Z pojazdu ziarno po zbadaniu w laboratorium rozładowywane będzie do kosza przyjęciowego. Średni czas rozładunku jednej naczepy wynosić będzie 25- 30 minut. W przypadku wykorzystania ciągników siodłowych z naczepami do transportu materiałów sypkich o standardowej ładowności przewiduje się 40 transportów na dobę. Pojazdy dowożące zboże będą korzystały z wybudowanej infrastruktury komunikacyjnej. Następnie systemem przenośników transportowych ziarno skierowane zostanie do czyszczalni. Transport ziarna odbywa się w sposób szczelny i bezpyłowy (zamknięte przenośniki). Po oczyszczeniu transportowane jest do suszarni a następnie do silosów magazynowych.

Projektowany obiekt mroźni będzie pełnił rolę usługowego magazynu mrożonych produktów rolnych. W komorach przewiduje się system regałów przesuwanych w ilości 4000 - 5000 regałów paletowych w każdej komorze. Podzielony zostanie na dwie części: mroźnię i socjalno - biurową. W części magazynowej przewiduje się 1 kondygnację nadziemną. W części biurowo-socjalnej przewiduje się dwie kondygnacje nadziemne. Część socjalno- biurowa mroźni będzie służyła wyłącznie zarządzaniu mroźnią.

Projektowana myjnia o powierzchni całkowitej 720 m² będzie służyła do mycia samochodów ciężarowych o masie powyżej 3,5 t. Myjnia będzie pracować w obiegu zamkniętym. Woda po myciu trafi poprzez wpusty i system kanalizacji odpływowej do układu oczyszczania, składającego się z: odszłamiacza o pojemności ok. 5000 dm³, separatora koalescencyjnego substancji ropopochodnych, zbiornika retencyjnego o pojemności ok. 5000 dm³, oczyszczalni wbudowanej w kontener obsługowy. Proces mycia jednego pojazdu wyniesie około 15 min. i obejmował będzie: mycie podwozia, nanoszenie chemicznych substancji myjących, mycie ciśnieniowe (10 Bar), mycie szczotkami, spłukiwanie wodą i nanoszenie wosku.

W analizowanym przedsięwzięciu zostaną zastosowane wolnostojące jedno - lub dwustanowiskowe stacje ładowania, montowane do podłoża utwardzonego. Przewiduje się ilość stacji zapewniającą jednoczesne ładowanie 9-10 samochodów. Stacje posiadać będą zabezpieczenia elektryczne dla każdego ze złączy, zabezpieczenie różnicowoprądowe i ochronę przeciwprzepięciową, aby maksymalnie podnieść bezpieczeństwo użytkowania. Planowana stacja LNG jest to stacja tankowania pojazdów silnikowych przy pomocy gazu ziemnego sprężonego do ciśnienia 20-25 MPa. LNG transportowany będzie cysternami i roztankowywany w sposób hermetyczny do zbiornika magazynowego w sposób umożliwiający zachowanie jego ciekłego stanu. W instalacji rozprężania gazu ziemnego LNG zostanie zastosowany zbiornik kriogeniczny, zbudowany ze zbiornika wewnętrznego ze stali nierdzewnej, oraz zbiornika zewnętrznego ze stali kotłowej. Zbiornik wewnętrzny zawieszony jest w zbiorniku zewnętrznym za pomocą specjalnych cięgien, a przestrzeń między nimi zostanie specjalnie zaizolowana. Zbiornik wewnętrzny zabezpieczony jest przez zawory bezpieczeństwa. Każdy zbiornik wyposażony jest w rurociągi technologiczne z armaturą, umożliwiające prowadzenie planowanych procesów technologicznych oraz w urządzenie do monitorowania ciśnienia w poduszce gazowej oraz urządzenie do monitorowania stanu napełnienia zbiornika. Zbiornik wyposażony jest ponadto w kolektor wydmuchowy zakończony bezpiecznikiem ogniowym, do którego podłączone są wydmuchy ze wszystkich zaworów bezpieczeństwa umieszczonych na rurociągach technologicznych zbiornika. Do zmiany stanu skupienia z ciekłego na gazowy zastosowane zostaną parownice atmosferyczne gdzie skroplony gaz ziemny będzie odparowywany (zgazowywany) w takiej ilości na jaką będzie zapotrzebowanie odbiorcy. Każda parownica zbudowana jest z zamkniętego rurociągu wyposażonego w radiatory, służące do pobierania ciepła z otoczenia zewnętrznego przekazywanego do przepływającego wewnątrz

skroplonego gazu, w celu zamiany go na fazę gazową i przekazania go w kierunku stacji redukcyjnej i dalej do odbiorników.

Planowana instalacja fotowoltaiczna o łącznej mocy od 100 do 400 kW zostanie zamontowana na dachu mroźni. Energia wytwarzana z paneli fotowoltaicznych będzie wykorzystywana bezpośrednio przez zakład na cele obsługi silosów oraz mroźni, zaś nadwyżka z produkcji energii będzie przekazywana do sieci elektroenergetycznej.

Projektowana stacja tankowania olejem napędowym obejmuje 2 dystrybutory oleju napędowego, 2 podziemne zbiorniki paliwowe stalowe dwupłaszczowe wielokomorowe o pojemności po 50 m³ każdy. Dystrybuowane będzie około 100 m³ oleju napędowego miesięcznie.

Szacuje się, iż w celach obsługi silosów, mroźni, laboratorium, myjni, stacji LNG i tankowania oraz do pracy w biurze, zatrudnionych zostanie łącznie około 60 osób. Praca będzie wykonywana w podziale na dwie zmiany (w godzinach 6.00 - 22.00).

Czas pracy zakładu w skali roku wyniesie maksymalnie 300 dni w skali roku (około 4800 h rocznie). Wyjątkiem jest suszarnia, która będzie funkcjonowała maksymalnie 1440 h w skali roku, zaś mroźnia 8760 h w skali roku.

Pobór wody na cele socjalno-bytowe odbywać się będzie z gminnej sieci wodociągowej. Ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu podłączenia kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe zostaną włączone do istniejącej na analizowanym terenie sieci kanalizacji deszczowej. Ścieki z dróg wewnętrznych i placów oczyszczane będą w separatorach piachu, ropopochodnych i oleju a następnie odprowadzane do zbiorników retencyjnych i dalej do rowu melioracyjnego. Wody opadowe z dachów budynków traktowane będą jako czyste i odprowadzane bezpośrednio do rowu. Na budowę i eksploatację urządzeń wodnych inwestor powinien uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne. Powstające w trakcie funkcjonowania projektowanego obiektu odpady będą wstępnie magazynowane w sposób selektywny. Wszystkie odpady będą odbierane przez uprawnione podmioty - specjalistyczne firmy posiadające zezwolenia w tym zakresie. W trakcie prac budowlanych będą używane jedynie maszyny i urządzenia będące wyłącznie w dobrym stanie technicznym i posiadające ważne przeglądy. Przeglądy serwisowe, wymiany filtrów olejowych oraz olejów przepracowanych w pracujących na palcu budowy maszynach i samochodach będą dokonywane w punktach serwisowych działających poza placem budowy, co zabezpieczy środowisko przed ewentualnymi rozlewami substancji ropopochodnych. Teren przedsięwzięcia na etapie budowy zostanie wyposażony w środki do pochłaniania substancji ropopochodnych (sorbenty w tym maty sorpcyjne), a w przypadku awaryjnego wycieku ww. substancjami zanieczyszczenie zostanie niezwłocznie usunięte jako odpad niebezpieczny. Zużyte środki do pochłaniania substancji ropopochodnych zostaną przekazane do utylizacji uprawnionemu odbiorcy.

Planowane przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych w tym siedliskach łągowych oraz przy ujściu rzek.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych PLRW200017272898 Dopływ z Piasecznicy.

Dla JCWP Dopływ z Piasecznicy stan określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone. Dla przedmiotowej JCW wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, którą uzasadnia się brakiem możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja rolnicza. W programie działań zaplanowano wszystkie możliwe działania mające na celu ograniczenie tej presji tak, aby możliwe

było osiągnięcie dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027.

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

Uznać należy, iż powyższe rozwiązania techniczne pozwolą zabezpieczyć środowisko wodne przed emisją substancji ropopochodnych do wód podziemnych. Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200065, której stan chemiczny i ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. Wyżej wskazana JCWPd nie uzyskała odstępstw dla osiągnięcia celów środowiskowych.

Ze względu na skalę, charakter i zakres przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdzono, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód, w tym będzie odbywało się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami górkimi i leśnymi.

Przedsięwzięcie znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych.

Planowana inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wynikającym z Map Zagrożenia Powodziowego.

Planowana inwestycja leży poza obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarami o znacznej gęstości zaludnienia, obszarami przylegającymi do jezior, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie nie jest również zlokalizowane w granicach obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach sieci Natura 2000 oraz pozostałych formach ochrony przyrody.

Przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami objętymi ochroną na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098).

Najbliżej położony obszar Natura 2000, obszar Puszcza Kampinoska PLC140001 znajduje się w odległości ok. 6,5 km od planowanej inwestycji.

Zamierzenie inwestycyjne nie jest zaliczane do przedsięwzięć stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej. Ze względu na lokalizację oraz zakres planowanej inwestycji nie zachodzi również ryzyko transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę wyżej wymienione opinie, a także kryteria wymienione art. 63 ust 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 247 ze zm.), Wójt Gminy Sochaczew postanowieniem z dnia 29 listopada 2021r. znak: OŚ. 6220.7.4.2021 odstąpił od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko.

Następnie Wójt Gminy Sochaczew pismem znak: OŚ. 6220.7.5.2021 z dnia 30 listopada 2021r. zawiadomił strony postępowania na podstawie art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w związku z postępowaniem prowadzonym w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację w/w przedsięwzięcia w terminie 7 dni od doręczenia zawiadomienia.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia nie zgłoszono żadnych uwag i wniosków.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za pośrednictwem organu wydającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji.

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. Powyższe oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu oraz brak jest możliwości złożenia odwołania do organu wyższego stopnia i zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 roku poz. 247 ze zm.) niniejsza decyzja stanowi załącznik do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia o którym mowa w art. 72 ust. 1a w/w ustawy. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Na podstawie ustawy o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 roku, poz. 1546) pobiera się opłatę skarbową w wysokości 205 zł.

Załączniki:

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust 2 ustawy oos;

WOJT
mgr inż. Mirosław Orliński

Otrzymują:

1. Pan Witold Chudzyński Usługi Transportowo-Sprzętowe WITEX, Mistrzewice 19b, 96-512 Młodzieszyn.
2. Sołtys wsi Kożuszki Parcel.
3. Sołtys wsi Janaszówek.
4. a/a.



Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, Wydział Spraw Terenowych w Radomiu, ul. 25-go Czerwca 68, 26-600 Radom.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny ul. Traugutta 18, 96-500 Sochaczew.
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczy Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ul. Nowa 5, 99-400 Łowicz.