

Decyzja Nr 9/2023**o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm. - cyt. dalej jako „kpa”) w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 85 ust.1 i 2 pkt 2 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 cyt. dalej jako „ustawa oos”), w związku z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b, § 3 ust. 1 pkt 62 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 16.01.2023 r. (data wpływu do tut. Organu: 20.01.2023 r.) Inwestora CONSTRUCTION LOGISTICS Sp. z o.o. ul. Bonifraterska 17, 00-203 Warszawa, w imieniu i na rzecz której występuje na mocy udzielonego pełnomocnictwa Pan Wojciech Lenartowicz w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego **na budowie bazy zaplecza technicznego sprzętu budowlanego w miejscowości Kuznocin, gmina Sochaczew, działka ewidencyjna nr 227** oraz po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sochaczewie i Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Łowiczu

orzekam

stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie bazy zaplecza technicznego sprzętu budowlanego w miejscowości Kuznocin, gmina Sochaczew, działka ewidencyjna nr 227 i określić środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia.

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowana inwestycja polega na budowie hali magazynowo-warsztatowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą (drogi dojazdowe, parkingi, place, pomieszczenia socjalne) mające stanowić bazę zaplecza technicznego sprzętu budowlanego. Etap przygotowania planowanej inwestycji związany będzie przede wszystkim z przekształceniem powierzchni ziemi na terenie działki inwestycyjnej. Prace te będą jednak realizowane w kierunku wyrównania powierzchni terenu poprzez wypełnienie terenu niekorzystnie przekształconego w obrębie dawnego wyrobiska glębą i ziemią, w tym kamieniami, przy założeniu podniesienia jego fragmentów do istniejących rzędnych. Teren inwestycji zostanie w całości poddany wyrównaniu do istniejących rzędnych z wyłączeniem powierzchni infrastruktury drogowej (podjazdy). W ramach eksploatacji inwestycji wydzielone zostaną na terenie inwestycji: magazyn części i BHP - przechowywanie i gromadzenie różnych części zamiennych do maszyn i urządzeń, jak również wszelkich niezbędnych akcesoriów BHP typu ubrania, warsztat mechaniczny - naprawy maszyn budowlanych, magazyn środków trwałych tu - magazynowanie maszyn i akcesoria do tych maszyn i urządzeń np. świdry, rury lub też akcesoria związane z technologiami robót ziemnych oraz innych budowlanych. Dodatkowe wyposażenie maszyn np. zestaw do kolumn żwirowych albo też tłuczków do dźwigów. Budynek

biurowy oraz część socjalno-biurowa wydzielona w hali. Zakłada się że po terenie inwestycji w trakcie eksploatacji będą się poruszały samochody ciężarowe w ilości 2 pojazdy/dobę oraz 25 pojazdów osobowych/dobę. Łączna ilość miejsc postojowych planowanych do wydzielenia w ramach realizowanej inwestycji wynosi 30 z czego wydzielone zostanie 25 miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz 5 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych. Teren inwestycji zostanie zaopatrzone w separator substancji ropopochodnych. Inwestycja wyposażona będzie w zbiornik naziemny do magazynowania gazu LPG o pojemności nieprzekraczającej 10m³ lub podłączona zostanie do sieci gazowej. Wjazd i wyjazd z terenu inwestycji będzie odbywał się z planowanego do wybudowania ronda na drodze krajowej nr 92 zlokalizowanego w południowo - wschodnim sąsiedztwie z działką inwestycyjną poprzez istniejącą drogę serwisową lub od istniejącego ronda na skrzyżowaniu dróg krajowych nr 92 i nr 50 oraz drogi gminnej. Powierzchnia łączna budynków wyniesie maksymalnie 11 000 m², powierzchnia parkingów ok. 4 000 m², powierzchnia placów ok. 26 600 m², powierzchnia dróg ok. 9 500 m² oraz powierzchnia działki łącznie wynosi ok. 10,9166 ha.

Wg informacji Wójta Gminy Sochaczew dla terenu planowanej inwestycji nie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

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 zlokalizować na terenie do którego Inwestor posiada tytuł prawny oraz na terenie utwardzonym (np. poprzez zastosowanie płyt betonowych) zabezpieczającym przed potencjalnym wyciekami substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego;
- 3) zaplecze budowy wyposażyć 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 należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji;
- 5) na etapie realizacji wyznaczyć miejsce tymczasowego magazynowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych. Miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych zabezpieczyć przed negatywnym wpływem na środowisko, przed wpływem warunków atmosferycznych oraz przed dostępem osób postronnych. Odpady magazynować w pojemnikach odpornych na działanie składników tych odpadów; odpady ciekłe magazynować dodatkowo w pojemnikach szczelnych, wyposażonych w szczelne zamknięcia; a następnie przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
- 6) w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych (np. przy użyciu igłofiltrów); ograniczyć czas odwadniania 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;
- 7) na etapie realizacji zorganizować stanowisko do mycia kół pojazdów opuszczających plac budowy, wyposażone w myjkę ciśnieniową lub inne urządzenie pozwalające na usunięcie

zanieczyszczeń z kół pojazdów (stanowisko zorganizować w sposób uniemożliwiający odpływ do gruntu używanej do czyszczenia wody np. w postaci brodzika);

- 8) na etapie realizacji wodę na potrzeby budowlane oraz na cele socjalno-bytowe dostarczać beczkowozami i/lub dowozić w opakowaniach producenta;
- 9) na etapie realizacji ścieki socjalno-bytowe gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, nie dopuścić do ich przepełnienia (systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty);
- 10) na etapie realizacji niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzać do gruntu, w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie;
- 11) roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
- 12) 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 ujść wód podziemnych;
- 13) na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnego, bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe (nie dopuścić do przepełnienia); ww. zbiornik systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
- 14) na etapie eksploatacji wodę pobierać z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 15) na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych (placów manewrowych i parkingów) oraz powierzchni dachów odprowadzać poprzez zbiornik retencyjny do rowu R-B-8 - zgodnie z uzyskaną decyzją pozwolenia wodnoprawnego; odprowadzanie ww. wód do odbiornika prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód;
- 16) zastosować urządzenia podczyszczające (separator substancji ropopochodnych) dla ww. wód na których mogą występować zanieczyszczenia (tereny utwardzone); ww. wody przed odprowadzeniem do odbiornika nie mogą zawierać substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających 100 mg/l zawiesin ogólnych oraz 15 mg/l węglowodorów ropopochodnych, zgodnie rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311);
- 17) system wodno-ściekowy oraz urządzenia podczyszczające (separator substancji ropopochodnych) regularnie i terminowo poddawać czyszczeniu i konserwacji, w celu sprawnego działania tych urządzeń i wysokiej skuteczności podczyszczania wód opadowych i roztopowych; wszelkie wykryte nieszczelności bądź awarie niezwłocznie usuwać;
- 18) odpady magazynować w sposób selektywny (np. w pojemnikach, kontenerach), w wyznaczonym miejscu, w sposób zabezpieczający przed ich pyleniem, rozwiewaniem oraz zanieczyszczeniem środowiska, a następnie sukcesywnie przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
- 19) odpady niebezpieczne magazynować (w przypadku wystąpienia takiej konieczności) selektywnie w szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub innych opakowaniach (odpornych na

działanie substancji zawartych w odpadach), w wyznaczonym miejscu, w sposób chroniący ww. odpady przed czynnikami atmosferycznymi oraz możliwością powstania wycieków/ścieków i zanieczyszczenia środowiska, w tym gruntowo-wodnego; miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych oznaczyć i zabezpieczyć przed dostępem osób niepożądanych i zwierząt; ww. odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom do przetwarzania;

- 20) przed przystąpieniem do jakichkolwiek działań należy dokonać oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych i ich siedlisk oraz analizy planowanych prac w kontekście przepisów dotyczących w szczególności dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową; analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstąpienie od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody;
- 21) bezpośrednio przed rozpoczęciem robót oraz w trakcie prowadzenia prac budowlanych prowadzić kontrolę terenu na obecność zwierząt, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić im ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją;
- 22) podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć ewentualne wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt;
- 23) ewentualną wycinkę drzew i krzewów oraz prace ingerujące w pokrycie glebowe należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków i rozrodczym płazów, tj. w terminie od 15 września do 15 lutego, lub w tym okresie pod nadzorem ornitologa oraz herpetologa.

3. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym.

Przedsięwzięcie znajdować się będzie 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., zwanej dalej „ustawą o ochronie przyrody”). Najbliższy położony obszar Natura 2000, obszar Puszcza Kampinoska PLC140001 znajduje się w odległości ok. 12 km od planowanej inwestycji.

Teren inwestycji jest niezabudowany. W przeszłości znajdowała się tu cegielnia, a potem wysypisko śmieci. W południowo-wschodniej części działki znajduje się zbiornik wodny pokryty typową roślinnością wodno-bagienną jak tatarak czy pałka wodna. Taka sama roślinność występuje w drugim niewielkim zbiorniku wodnym w środkowej części działki. Wzdłuż północno-wschodniej granicy działki przebiega rów melioracyjny prowadzący do rzeki Bzury. We wschodniej części działki rów przebiega przez największy zbiornik wodny znajdujący się na działce. Teren działki 227 jest bardzo silnie zanieczyszczony odpadami komunalnymi, medycznymi i przemysłowymi. Na terenie działki występuje zieleń samosiewowa nieurządzona, o składzie gatunkowym m.in.: topola biała (*Populus alba*), klon jesionolistny (*Acer Negundo*), topola czarna (*Populus nigra*), brzoza brodawkowata (*Betula pendula*). Zbiorowiska można zaliczyć do klasy zbiorowisk ruderalnych i segetalnych. Charakter i struktura zbiorowisk roślinnych, na działkach inwestycyjnych, w wysokim stopniu ogranicza potencjalną możliwość występowania gatunków cennych w przyszłości. Ubogie i proste zbiorowiska w obrębie terenu inwestycji porastające najpospolitszymi gatunkami roślin, nie wykazują potencjału do zajmowania tych gruntów na gatunki cenne. Uwzględniając bardzo niską wartość i wskaźnik bioróżnorodności zbiorowisk roślinnych, stwierdza się, że nie

nastąpi negatywne oddziaływanie na wykazaną szatę roślinną terenu inwestycji. Ponadto przedmiotowa inwestycja nie wymaga naruszenia i przekształcania siedlisk naturalnych, bądź półnaturalnych, czy zajęcia siedlisk wrażliwych będących potencjalnym miejscem występowania gatunków chronionych.

Przedmiotowy teren nie wykazuje cech siedlisk naturalnych i półnaturalnych mogących stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami - ptasią i siedliskową. W związku z powyższym uznano, że przedmiotowa budowa nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne, a także że nałożone warunki zminimalizują oddziaływanie przedsięwzięcia. Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, a także założenia przedstawione w kip, w opinii tutejszego organu, realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000, a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz zwiększenia wrażliwości elementów środowiska przyrodniczego na ewentualne zmiany klimatyczne obszaru. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2022 r. poz. 2380), w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną, obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych ustawą o ochronie przyrody. W przypadku gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory muszą być spełnione konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogi związane z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska.

Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii Inwestora. Jednocześnie informuje się, że zgodnie z art. 131 pkt 14 ustawy o ochronie przyrody, kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny.

4. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

Planowanie przedsięwzięcie nie jest zaliczane do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

5. Wymogi w zakresie ograniczenia transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia postępowania o którym mowa w art. 104 ustawy z dn. 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.).

6. Stwierdzenie konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania (w przypadku o którym mowa w art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska).

Planowane przedsięwzięcie nie wymaga tworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

UZASADNIENIE

Inwestor CONSTRUCTION LOGISTICS Sp. z o.o. ul. Bonifraterska 17, 00-203 Warszawa, w imieniu i na rzecz której występuje na mocy udzielonego pełnomocnictwa Pan Wojciech Lenartowicz wnioskiem z dnia 16.01.2023 r. (data wpływu do tut. Organu: 20.01.2023 r.). wystąpił do Wójta Gminy Sochaczew o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia **polegającego na budowie bazy zaplecza technicznego sprzętu budowlanego w miejscowości Kuznocin, gmina Sochaczew, działka ewidencyjna nr 227.**

Do wniosku zgodnie z art. 74 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 (tj. Dz.U. z 2023r., poz. 1094) dołączono kartę informacyjną przedsięwzięcia przedłożoną w czterech egzemplarzach wraz z jej zapisem w formie elektronicznej na informatycznych nośnikach danych, poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującej obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, mapę w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wersji elektronicznej papierowej. We wniosku i w karcie informacyjnej przedsięwzięcia zostały zawarte informacje charakteryzujące planowane przedsięwzięcie. Przedsięwzięcie to zaliczone zostało na mocy § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b, § 3 ust. 1 pkt 62 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.).

Treść niniejszej decyzji przygotowana została w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy w sprawie oraz wiedzę własną organu.

Wójt Gminy Sochaczew dnia 7 marca 2023 r. obwieszczeniem z dnia 6 marca 2023 r. znak OŚ.6220.3.1.2023 zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w powyższej sprawie oraz o możliwości wnoszenia uwag i wniosków w terminie 14 dni licząc od dnia ukazania się obwieszczenia. Ww. obwieszczenie w dniu 7 marca 2023 r. umieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sochaczew oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) tut. Urzędu.

Następnie Wójt Gminy Sochaczew wystąpił na podstawie art. 64 ust. 1 pkt. 1, 2, 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094) pismem znak OŚ.6220.3.3.2023 z dnia 6 marca 2023 r. odpowiednio do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sochaczewie o wyrażenie opinii co do potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnie o określenie zakresu raportu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem znak: WOOS-I.4220.364.2023.ML z dnia 21 marca 2023 r. wezwał Wójta Gminy Sochaczew do uzupełnienia dokumentacji w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia **polegającego na budowie bazy zaplecza technicznego sprzętu budowlanego w miejscowości Kuznocin, gmina Sochaczew, działka ewidencyjna nr 227** w następującym zakresie:

1. kompletną kartę informacyjną przedsięwzięcia (zwaną dalej „kip”) w formie elektronicznej na informatycznym nośniku danych (np. skan kip z podpisem i pieczętką autora), zgodnie z art. 62a ust. 2 oraz art. 64 ust. 2 pkt 2 ustawy oos; na CD dołączonej do ww. wniosku zamieszczono jedynie załączniki do kip;
2. kip należy przedłożyć ponownie w wersji pisemnej (papierowej) uzupełnioną o załączniki wymienione na str. 4 kip, będące w związku z tym integralną częścią kip; ww. załączniki nie zostały załączone w formie pisemnej; po uzupełnieniu w ww. zakresie forma pisemna i elektroniczna kip powinny być tożsame.

Wójt Gminy Sochaczew ww. dokumentację uzupełnił pismem znak: OŚ.6220.3.5.2023 z dnia 7 kwietnia 2023 r. Następnie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem znak: WOOS-I.4220.364.2023.ML.2 z dnia 16 maja 2023 r. wyraził opinię, iż dla wyżej wymienionego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, argumentując to w przedstawiony poniżej sposób: Przedsięwzięcie polega na budowie bazy zaplecza technicznego sprzętu budowlanego w miejscowości Kuznocin, gmina Sochaczew, działka ewidencyjna nr 227. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że zmiana zapisów w decyzji OŚU podyktowana jest:

- koniecznością aktualizacji opisu planowanej inwestycji z postanowieniami decyzji WA.ZUZ.5.4210.339.2022.AK z dnia 8 lipca 2022 roku Pozwolenie wodnoprawne zakładającej wykonanie zbiorników retencyjnych przed zrzutem wód opadowych do rowu melioracyjnego;
- określeniem możliwości obsługi komunikacyjnej z uwzględnieniem istniejącego układu drogowego wobec udostępnienia przez GDDKiA terenu istniejącej drogi serwisowej na cele obsługi komunikacyjnej inwestycji;
- umożliwieniem wykorzystania nowo wybudowanej sieci gazowej na potrzeby ogrzewania obiektów powstających w ramach inwestycji.

Przedsięwzięcie znajdować się będzie 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., zwanej dalej „ustawą o ochronie przyrody”). Najbliżej położony obszar Natura 2000, obszar Puszcza Kampinoska PLC140001 znajduje się w odległości ok. 12 km od planowanej inwestycji.

Teren inwestycji jest niezabudowany. W przeszłości znajdowała się tu cegielnia, a potem wysypisko śmieci. W południowo-wschodniej części działki znajduje się zbiornik wodny pokryty typową roślinnością wodno-bagienną jak tatarak czy palka wodna. Taka sama roślinność występuje w drugim niewielkim zbiorniku wodnym w środkowej części działki. Wzdłuż północno-wschodniej granicy działki przebiega rów melioracyjny prowadzący do rzeki Bzury. We wschodniej części działki rów przebiega przez największy zbiornik wodny znajdujący się na działce. Teren działki 227 jest bardzo silnie zanieczyszczony odpadami komunalnymi, medycznymi i przemysłowymi. Na terenie działki występuje zieleń samosiewowa nieurządzona, o składzie gatunkowym m.in.: topola biała (*Populus alba*), klon jesionolistny (*Acer Negundo*), topola czarna (*Populus nigra*), brzoza brodawkowata (*Betula pendula*). Zbiorowiska można zaliczyć do klasy zbiorowisk ruderalnych i segetalnych. Charakter i struktura zbiorowisk roślinnych, na działkach inwestycyjnych, w wysokim stopniu ogranicza potencjalną możliwość występowania gatunków cennych w przyszłości. Ubogie i proste zbiorowiska w obrębie terenu inwestycji porastające najpospolitszymi gatunkami roślin, nie wykazują potencjału do zajmowania tych gruntów na gatunki cenne. Uwzględniając bardzo niską wartość i wskaźnik bioróżnorodności zbiorowisk roślinnych, stwierdza się, że nie nastąpi negatywne oddziaływanie na wykazaną szatę roślinną terenu inwestycji. Ponadto przedmiotowa inwestycja nie wymaga naruszenia i przekształcania siedlisk naturalnych, bądź półnaturalnych, czy zajęcia siedlisk wrażliwych będących potencjalnym miejscem występowania gatunków chronionych.

Przedmiotowy teren nie wykazuje cech siedlisk naturalnych i półnaturalnych mogących stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami - ptasią i siedliskową. W związku z powyższym uznano, że przedmiotowa budowa nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne, a także że nałożone warunki zminimalizują oddziaływanie przedsięwzięcia. Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, a także założenia przedstawione w kip, w opinii tutejszego organu, realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000, a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz zwiększenia wrażliwości elementów środowiska przyrodniczego na ewentualne zmiany klimatyczne obszaru. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2022 r. poz. 2380), w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną, obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych ustawą o ochronie przyrody. W przypadku gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory muszą być spełnione konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogi związane z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska.

Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii Inwestora. Jednocześnie informuje się, że zgodnie z art. 131 pkt 14 ustawy o ochronie przyrody, kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny.

W celu ochrony zwierząt w treści niniejszej decyzji wskazano konieczność zastosowania odpowiednich zabezpieczeń wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji. W celu ograniczenia śmiertelności zwierząt mogących występować na terenie inwestycji, nakazano umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu robót, a w razie konieczności ich przeniesienie w dogodne siedliska. Powyższe warunki ograniczą również śmiertelność zwierząt na etapie eksploatacji przedsięwzięcia.

Jednocześnie informuję, że nie ma zastosowania w tym przypadku art. 64 ust 1b ustawy ooś.

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

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w piśmie znak: WA.ZZŚ.5.4901.1.99.2023.PD z dnia 1 czerwca 2023 r. (data wpływu do Urzędu: 12 czerwca 2023 r.) wezwał Wójta Gminy Sochaczew do uzupełnienia dokumentacji w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia **polegającego na budowie bazy zaplecza technicznego sprzętu budowlanego w miejscowości Kuznociń, gmina Sochaczew, działka ewidencyjna nr 227** w następującym zakresie:

1. wyjaśnienie i uzasadnienie zakwalifikowania przedmiotowej inwestycji do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 52 lit. b, § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b, § 3 ust. 1 pkt. 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094);
2. należy określić wpływ przedmiotowego przedsięwzięcia na cele środowiskowe, w związku z wejściem w życie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300).

Wójt Gminy Sochaczew ww. dokumentację uzupełnił piśmie znak: OŚ.6220.3.7.2023 z dnia 27 czerwca 2023 r. Następnie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu piśmie znak: WA.ZZŚ.5.4901.1.99.2023.PD.2 z dnia 11 lipca 2023 r. (data wpływu do Urzędu 14 lipca 2023 r.) wyraził opinię, iż dla wyżej wymienionego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, uzasadniając:

Planowana inwestycja polega na budowie hali magazynowo-warsztatowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą (drogi dojazdowe, parkingi, place, pomieszczenia socjalne) mające stanowić bazę zaplecza technicznego sprzętu budowlanego. Etap przygotowania planowanej inwestycji związany będzie przede wszystkim z przekształceniem powierzchni ziemi na terenie działki inwestycyjnej. Prace te będą jednak realizowane w kierunku wyrównania powierzchni terenu poprzez wypełnienie terenu niekorzystnie przekształconego w obrębie dawnego wyrobiska glębą i ziemią,

w tym kamieniami, przy założeniu podniesienia jego fragmentów do istniejących rzędnych. Teren inwestycji zostanie w całości poddany wyrównaniu do istniejących rzędnych z wyłączeniem powierzchni infrastruktury drogowej (podjazdy). W ramach eksploatacji inwestycji wydzielone zostaną na terenie inwestycji: magazyn części i BHP - przechowywanie i gromadzenie różnych części zamiennych do maszyn i urządzeń, jak również wszelkich niezbędnych akcesoriów BHP typu ubrania, warsztat mechaniczny - naprawy maszyn budowlanych, magazyn środków trwałych tu - magazynowanie maszyn i akcesoria do tych maszyn i urządzeń np. świdry, rury lub też akcesoria związane z technologiami robót ziemnych oraz innych budowlanych. Dodatkowe wyposażenie maszyn np. zestaw do kolumn żwirowych albo też tłuczków do dźwigów. Budynek biurowy oraz część socjalno-biurowa wydzielona w hali. Zakłada się że po terenie inwestycji w trakcie eksploatacji będą się poruszały samochody ciężarowe w ilości 2 pojazdy/dobę oraz 25 pojazdów osobowych/dobę. Łączna ilość miejsc postojowych planowanych do wydzielenia w ramach realizowanej inwestycji wynosi 30 z czego wydzielone zostanie 25 miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz 5 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych. Teren inwestycji zostanie zaopatrzony w separator substancji ropopochodnych. Inwestycja wyposażona będzie w zbiornik naziemny do magazynowania gazu LPG o pojemności nieprzekraczającej 10m³ lub podłączona zostanie do sieci gazowej. Wjazd i wyjazd z terenu inwestycji będzie odbywał się z planowanego do wybudowania ronda na drodze krajowej nr 92 zlokalizowanego w południowo-wschodnim sąsiedztwie z działką inwestycyjną poprzez istniejącą drogę serwisową lub od istniejącego ronda na skrzyżowaniu dróg krajowych nr 92 i nr 50 oraz drogi gminnej. Powierzchnia łączna budynków wyniesie maksymalnie 11 000 m², powierzchnia parkingów ok. 4 000 m², powierzchnia placów ok. 26 600 m², powierzchnia dróg ok. 9 500 m² oraz powierzchnia działki łącznie wynosi ok. 10,9166 ha. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych RW20001627299 Bzura od Rawki do ujścia. Przedmiotowa JCWP charakteryzuje się złym stanem ogólnym z uwagi na słaby stan ekologiczny. Stan chemiczny poniżej dobrego. Wskaźniki determinujące słaby stan ekologiczny: przewodność, azot ogólny, azot azotanowy, fosfor fosforanowy (V): fitoplankton, makrofity, zaś wskaźniki determinujące stan chemiczny poniżej dobrego: benzo(a)piren, fluoranten; bromowane difenyletery, rtęć. Dla przedmiotowej JCWP stwierdzono ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego. JCWP jest monitorowana. Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego poprzez zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Bzura w obrębie JCWP (dla certy) oraz osiągnięcie stanu chemicznego dla złagodzonych wskaźników azot ogólny, azot azotanowy, fosforany, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; IFPL, MIR; fluoranten(w), bromowane difenyletery(b), rtęć(b). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi, a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE - brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Poza obowiązkową realizacją katalogu działań krajowych wdraża się zestaw działań podstawowych - ograniczenie zanieczyszczeń rozproszonych z rolnictwa, poprawa warunków dla obszarów chronionych, redukcja emisji i zrzutów substancji priorytetowych, gospodarka ściekowa. Działania uzupełniające - aktualizacja programu ochrony środowiska. Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych, zwanej dalej JCWPd, oznaczonym kodem PLGW200065. Dla ww. obszaru JCWPd stan chemiczny, ilościowy oraz ogólny określono jako dobry. Presje determinujące stan JCWPd to

presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem. W przedmiotowej JCWPd występuje chemiczna presja determinująca stan wód. Osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone. Przedmiotowa JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi. Poza obowiązkową realizacją katalogu działań krajowych wdraża się zestaw działań: reambulacja dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszarów ochronnych głównego zbiornika wód podziemnych. Teren inwestycji znajduje się w ranicach 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. Na etapie realizacji przedsięwzięcia woda dowożona będzie w butelkach producenta, natomiast ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do przenośnych toalet typu TOI-TOI, które będą systematycznie opróżniane przez uprawnione podmioty. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcie zaopatrywane będzie w wodę na podstawie uzyskanych warunków przyłącza wodociągowego uzyskanych z Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Sochaczewie. Projektowane przyłącze będzie włączone do istniejącego w pasie drogowym na działce nr 93 wodociągu z rur PCV 90 mm. Ścieki bytowe będą odprowadzane do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe - szamba, które będzie systematycznie opróżniane przez uprawnione podmioty. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych oraz dachów odprowadzane będą poprzez zbiornik retencyjny do rowu R-B-8 - zgodnie z uzyskaną decyzją pozwolenia wodnoprawnego. Wszystkie odpady będą zbierane selektywnie i magazynowane w sposób bezpieczny dla środowiska - odpady niebezpieczne będą magazynowane w szczelnych pojemnikach pod zadaszeniem. Odpady niebezpieczne i inne niż niebezpieczne będą przekazywane do odzysku lub unieszkodliwienia firmom wpisanym do rejestru podmiotów m.in. gospodarujących odpadami.

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 Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300).

Planowana inwestycja położona jest 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 nie obejmuje działań na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wynikającym z map zagrożenia powodziowego udostępnionych do publicznej wiadomości na Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska w dniu 22 października 2020 r. oraz ze Studiów Ochrony Przeciwpowodziowej określonych w art. 549 ustawy Prawo Wodne.

Na podstawie informacji zawartych w KIP Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu stwierdził brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Przedmiotowe przedsięwzięcie, zarówno w fazie eksploatacji, jak i w fazie realizacji, przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie pismem znak: ZNS.9027.5.6.2023.AM z dnia 9 marca 2023 r. (data wpływu do Urzędu 10 marca 2023 r.) stwierdził, iż dla wyżej wymienionego przedsięwzięcia brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko, uzasadniając:

z przedstawionej karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie hali magazynowo - warsztatowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą (drogi dojazdowe, parkingi, place, pomieszczenia socjalne) mającej stanowić bazę zaplecza technicznego sprzętu budowlanego. Etap przygotowania planowanej inwestycji związany będzie przede wszystkim z przekształceniem powierzchni ziemi na terenie działki inwestycyjnej. Prace te będą jednak realizowane w kierunku wyrównania powierzchni terenu poprzez wypełnienie terenu niekorzystnie przekształconego w obrębie dawnego wyrobiska glebą i ziemią, w tym kamieniami, przy założeniu podniesienia jego fragmentów do istniejących rzędnych. Teren inwestycji zostanie w całości poddany wyrównaniu do istniejących rzędnych z wyłączeniem powierzchni infrastruktury drogowej (podjazdy).

W ramach eksploatacji inwestycji wydzielone zostaną na terenie inwestycji:

- o magazyn części i BHP, - przechowywanie i gromadzenie różnych części zamiennych do maszyn i urządzeń, jak również wszelkich niezbędnych akcesoriów BHP typu ubrania,
- o warsztat mechaniczny - naprawy maszyn budowlanych,
- o magazyn środków trwałych - tu: magazynowanie maszyn i akcesoria do tych maszyn i urządzeń np. świdry, rury lub też akcesoria związane z technologiami robót ziemnych oraz innych budowlanych. Dodatkowe wyposażenie maszyn np. zestaw do kolumn zwirowych albo też tłuczków do dźwigów,
- o budynek biurowy oraz część socjalno-biurowa wydzielona w hali.

Czas funkcjonowania bazy zaplecza budowlanego to 12 h/dobę przez 6 dni w tygodniu, jako rok przyjęto 300 dni, co daje łączny czas pracy zakładu 3600 h/rok. Przewidywane zakładane zatrudnienie pracowników to ok. 40 osób/zmianę roboczą.

Teren inwestycji, zgodnie z załączonym Odpisem Zwykłym Księgi Wieczystej należy do Construction Logistics Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, REGON: 368925632, KRS:0000708033 z siedzibą przy ul. Bonifraterska 17, 00-203 Warszawa. Zakłada się że po terenie inwestycji w trakcie eksploatacji będą się poruszały samochody ciężarowe w ilości 2 pojazdy/dobę oraz 25 pojazdów osobowych/dobę.

Łączna ilość miejsc postojowych planowanych do wydzielenia w ramach realizowanej inwestycji wynosi 30 z czego wydzielone zostanie 25 miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz 5 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych. Teren inwestycji zostanie zaopatrzone w separator substancji ropopochodnych. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (placów i parkingów) będą odprowadzane do rowu R-B-8 po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych i poprzez zbiorniki retencyjne. Wody opadowe z dachów będą odprowadzane bez podczyszczania przez zbiorniki retencyjne do ww. rowu. Inwestycja wyposażona będzie w zbiornik naziemny do magazynowania gazu LPG o pojemności nieprzekraczającej 10m³ lub podłączona do sieci gazowej. Źródłem ogrzewania planowanego budynku socjalnego oraz wybudowanych stref hali w której będą przebywali pracownicy będzie kotłownia zasilana gazem LPG lub gazem z sieci gazowej. Przewiduje się, że będą to kotły wiszące w kaskadzie o łącznej mocy około 340 W podłączone do jednego emitora. Wjazd i wyjazd z terenu inwestycji będzie odbywał się z planowanego do wybudowania ronda na drodze krajowej nr 92 zlokalizowanego w południowo - zachodnim sąsiedztwie z działką inwestycyjną

poprzez istniejącą drogę serwisową lub od istniejącego ronda na skrzyżowaniu dróg krajowych nr 92 i nr 50 oraz drogi gminnej.

Planowana inwestycja znajduje się w miejscowości Kuznocin, w Gminie Sochaczew, położonej w odległości ok. 2 km na SW od centrum Miasta Sochaczewa, poza granicami miasta i ok. 0,7 km na W od rzeki Bzury, na jej lewym brzegu. Omawiany teren inwestycyjny zajmuje działkę o numerze 207, której powierzchnia wynosi 10,9166 ha powstałą z scalenia działek o numerach 60/4, 60/6, 6018, 60/12, 60113.

Bezpośrednie otoczenie działki inwestycyjnej stanowią: od strony północnej, północno zachodniej oraz północno wschodniej tereny objęte MPZP zgodnie z Uchwałą nr XXXIV/160/2013 Rady Gminy Sochaczew z dnia 27 lutego 2013 r. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w następującej, szacowanej odległości od granicy działki inwestycyjnej do budynków mieszkalnych: na północ od granicy działki inwestycyjnej w linii prostej do zabudowy mieszkaniowej na działce nr 94 - ca. 150 m, na działce nr 96/12 - ca. 163 m, w kierunku północno wschodnim - na działce 96114 - ca. 156m, w kierunku wschodnim - na działce 102/4 - ca - 318m, na działce 102/8- ca. 374m, na działce 65/4 - ca. 139m, w kierunku południowo wschodnim na działce 66- ca. 283m, na działce 64/2 - ca. 276m, na działce 64/3 - ca. 259m, na działce 64/4 - ca. 263M. Powyższe tereny są obecnie terenami głównie rolniczymi z rozproszoną zabudową mieszkaniową. W kierunku południowo wschodnim od granicy działki inwestycyjnej w odległości ca. 464 m znajduje się rzeka Bzura. W kierunku wschodnim w linii prostej odległość kształtuje się na poziomie ca. 778 m od granicy działki inwestycyjnej do linii rzeki. W kierunku południowym obwodnica Sochaczewa a za nią tereny nie objęte MPZP: na działce 62/18 zabudowa mieszkaniowa w odległości ca. 213 m od południowej granicy działki inwestycyjnej, na działce 62/15 - ca. 211m, na działce 51- ca. 213 m, na działce 50 - ca. 217 m, na działce 48/3 - ca. 248 m. W kierunku zachodnim bezpośrednio z działką inwestycyjną graniczy obwodnica Sochaczewa a za nią tereny użytkowane głównie rolniczo. W kierunku Północno Zachodnim - tereny rolnicze z zabudową mieszkaniową - najbliższa zabudowa od granicy działki inwestycyjnej znajduje się na działce 54/2 w odległości od granicy działki inwestycyjnej ca.- 257 m i nie jest objęta MPZP. Pozostałe niżej wymienione działki są objęte MPZP tj.: na działce 55/1 - ca. 223m, na działce 55/2 - ca. 229m, na działce 56/1 - ca. 242m, na działce 57/2 - ca 252m, na działce 58/2 - ca. 199 m, na działce 69/4 ca. 252 in, na działce 69/2- ca. 248 m. Za ww. działkami znajduje się obwodnica Sochaczewa. Teren, na którym położona jest nieruchomość inwestycyjna, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Powierzchnia łączna budynków (hala + budynek biurowy) - maksymalnie do 11000 m²; powierzchnia łączna parkingów - ok. 4000 m²; powierzchnia łączna placów -ok. 26600 m²; powierzchnia łączna dróg - ok. 9500 m²; powierzchnia działki - ok 10,9166 ha.

Ze względu na charakter prac możliwy jest wzrost zapylenia terenu objętego projektem, zmiany te jednak nie będą znaczące i nie wpłyną na pogorszenie jakości powietrza w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia w dłuższym okresie czasu.

W trakcie realizacji inwestycji wystąpią w analizowanym rejonie okresowe oddziaływania akustyczne spowodowane pracą ciężkiego sprzętu i pojazdów transportujących materiały i surowce. Poziom mocy akustycznej maszyn budowlanych i drogowych wynosi w zależności od przeznaczenia i typu 75-109 dB. W fazie realizacji przedsięwzięcia emisja hałasu do środowiska będzie miała charakter przejściowy. Inwestor jest zobowiązany, aby prace budowlane realizować wyłącznie w porze dziennej, stosując sprzęt o parametrach akustycznych spełniających

wymagania rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. Nr 263, poz. 2202 z późniejszymi zmianami).

Nie przewiduje się wykonywania przyłącza wodociągowego ani poboru wód podziemnych dla potrzeb bytowo - socjalnych pracowników fizycznych na etapie budowy inwestycji. Woda zdatna do picia oraz na cele socjalno-bytowe będzie dowożona w opakowaniach producenta. Jeżeli chodzi o wodę do celów budowy zostanie przewieziona gotowa zaprawa betonowa. Na terenie budowy zostaną usytuowane kontenery socjalne oraz toalety typu TOI-TOI. Nie przewiduje się całodobowego pobytu pracowników na terenie budowy. Ścieki bytowe gromadzone w zbiornikach przenośnych toalet typu TOI-TOI będą usuwane wozem asenizacyjnym i wywożone do punktu zlewnego. Na podstawie analogicznych obiektów szacuje się, że ilość ścieków nie przekroczy $0,2 \text{ m}^3/\text{d}$. Wszelkie prace na terenie inwestycji będą realizowane z zachowaniem bezpieczeństwa dla środowiska.

Na podstawie przeprowadzonych analiz i obliczeń przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wnioskuje się, że eksploatacja przedsięwzięcia pozostanie bez wpływu na dobra materialne należące do osób trzecich. Użytkowanie bazy zaplecza technicznego sprzętu budowlanego nie będzie wymagało wkraczania na obszary należące do osób trzecich. Dostawy mediów na potrzeby prowadzonej działalności odbywać się będą w oparciu o przyłącza sieciowe. Bezpośredni wpływ planowanej inwestycji na etapie eksploatacji na zdrowie ludzi i środowisko ma zanieczyszczenie powietrza obejmujące w przedmiotowym przypadku emisję gazów i pyłów do powietrza ze środków transportu oraz hałasu jednak przeprowadzone w niniejszym opracowaniu obliczenia wykazały dotrzymanie obecnie obowiązujących standardów w zakresie emisji do powietrza. W związku z tym można stwierdzić, że planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływała na środowisko, ludzi w tym zdrowie i warunki życia ludzi a także na dobra materialne.

Wszystkie odpady powstające na terenie inwestycji będą gromadzone selektywnie, a następnie po zebraniu odpowiedniej ilości przekazywane specjalistycznym firmom z przeznaczeniem do odzysku lub unieszkodliwiania. Miejsca magazynowania odpadów będą oznaczone, wydzielone i urządzone w sposób gwarantujący ich bezpieczne magazynowanie oraz uniemożliwiający dostęp osób postronnych. Magazynowanie odpadów będzie odbywało się wyłącznie na terenie, do którego posiadacz odpadów posiada tytuł prawny.

Zgodnie z kartą informacyjną realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie ponadnormatywnie oddziaływać na środowisko. Oddziaływanie na klimat akustyczny oraz powietrze atmosferyczne występować będzie podczas wykonywania robót budowlanych i będzie miało charakter krótkotrwały i przejściowy.

Następnie Wójt Gminy Sochaczew w dniu 1 sierpnia 2023 r. pismem znak: OŚ.6220.3.8.2023 z dnia 31 lipca 2023 r. 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 14 dni od doręczenia zawiadomienia.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia nie zgłoszono żadnych uwag i wniosków. Biorąc pod uwagę powyższe postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za pośrednictwem organu, który wydał decyzję w terminie 14 dni d daty jej otrzymania.

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.

Niniejszą decyzję dołącza się do wniosku o wydanie 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, oraz zgłoszenia, o których mowa w art. 72 ust. 1a 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. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Jeżeli jednak realizacja przedsięwzięcia przebiegać będzie etapowo, złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu 6 lat od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1 ustawy z dniam3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, jeżeli było wydane o zajęcie przez organ stanowiska można wystąpić po upływie 5 lat od dnia, kiedy decyzja stała się ostateczna.

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust 2 ustawy o oś;

Otrzymują:

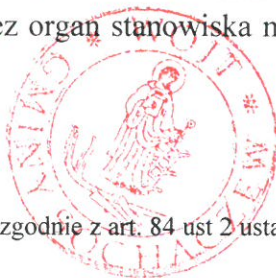
1. Pełnomocnik Wojciech Lenartowicz, ul. Żurawia 43 lok. 116-122, 00-680 Warszawa,
2. Sołtys wsi Kuznocin,
3. Pozostałe strony postępowania zawiadomione w trybie art. 49 K.p.a.,
4. A/a.

Do wiadomości:

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

KLAUZULA INFORMACYJNA

Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie Gminy w Sochaczewie jest: Wójt Gminy Sochaczew, z siedzibą przy ul. Warszawska 115, 96-500 Sochaczew; tel. +48(46) 86 426 00, e-mail: gminasochaczew@sochaczew.org.pl.



WÓJT
mgr inż. Mirosław Orliński

OŚ.6220.I.3.2023

Załącznik nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia **polegającego na budowie bazy zaplecza technicznego sprzętu budowlanego w miejscowości Kuznocin, gmina Sochaczew, działka ewidencyjna nr 227.**

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023 r., poz. 1094).

Planowana inwestycja polega na budowie hali magazynowo-warsztatowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą (drogi dojazdowe, parkingi, place, pomieszczenia socjalne) mające stanowić bazę zaplecza technicznego sprzętu budowlanego. Etap przygotowania planowanej inwestycji związany będzie przede wszystkim z przekształceniem powierzchni ziemi na terenie działki inwestycyjnej. Prace te będą jednak realizowane w kierunku wyrównania powierzchni terenu poprzez wypełnienie terenu niekorzystnie przekształconego w obrębie dawnego wyrobiska glebą i ziemią, w tym kamieniami, przy założeniu podniesienia jego fragmentów do istniejących rzędnych. Teren inwestycji zostanie w całości poddany wyrównaniu do istniejących rzędnych z wyłączeniem powierzchni infrastruktury drogowej (podjazdy). W ramach eksploatacji inwestycji wydzielone zostaną na terenie inwestycji: magazyn części i BHP - przechowywanie i gromadzenie różnych części zamiennych do maszyn i urządzeń, jak również wszelkich niezbędnych akcesoriów BHP typu ubrania, warsztat mechaniczny - naprawy maszyn budowlanych, magazyn środków trwałych tu - magazynowanie maszyn i akcesoria do tych maszyn i urządzeń np. świdry, rury lub też akcesoria związane z technologiami robót ziemnych oraz innych budowlanych. Dodatkowe wyposażenie maszyn np. zestaw do kolumn żwirowych albo też tłuczków do dźwigów. Budynek biurowy oraz część socjalno-biurowa wydzielona w hali. Zakłada się że po terenie inwestycji w trakcie eksploatacji będą się poruszały samochody ciężarowe w ilości 2 pojazdy/dobę oraz 25 pojazdów osobowych/dobę. Łączna ilość miejsc postojowych planowanych do wydzielenia w ramach realizowanej inwestycji wynosi 30 z czego wydzielone zostanie 25 miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz 5 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych. Teren inwestycji zostanie zaopatrzone w separator substancji ropopochodnych. Inwestycja wyposażona będzie w zbiornik naziemny do magazynowania gazu LPG o pojemności nieprzekraczającej 10m³ lub podłączona zostanie do sieci gazowej. Wjazd i wyjazd z terenu inwestycji będzie odbywał się z planowanego do wybudowania ronda na drodze krajowej nr 92 zlokalizowanego w południowo-wschodnim sąsiedztwie z działką inwestycyjną poprzez istniejącą drogę serwisową lub od istniejącego ronda na skrzyżowaniu dróg krajowych nr 92 i nr 50 oraz drogi gminnej. Powierzchnia łączna budynków wyniesie maksymalnie 11 000 m², powierzchnia parkingów ok. 4 000 m², powierzchnia placów ok. 26 600 m², powierzchnia dróg ok. 9 500 m² oraz powierzchnia działki łącznie wynosi ok. 10,9166 ha. Teren inwestycji zostanie zaopatrzone w separator substancji ropopochodnych. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (placów i parkingów) będą odprowadzane do rowu R-B-8 po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych i poprzez zbiorniki retencyjne. Wody opadowe z dachów będą odprowadzane

bez podczyszczania przez zbiorniki retencyjne do ww. rowu. Inwestycja wyposażona będzie w zbiornik naziemny do magazynowania gazu LPG o pojemności nieprzekraczającej 10m³ lub podłączona do sieci gazowej. Źródłem ogrzewania planowanego budynku socjalnego oraz wybudowanych stref hali w której będą przebywali pracownicy będzie kotłownia zasilana gazem LPG lub gazem z sieci gazowej. Przewiduje się, że będą to kotły wiszące w kaskadzie o łącznej mocy około 340 W podłączone do jednego emitora. Wjazd i wyjazd z terenu inwestycji będzie odbywał się z planowanego do wybudowania ronda na drodze krajowej nr 92 zlokalizowanego w południowo - zachodnim sąsiedztwie z działką inwestycyjną poprzez istniejącą drogę serwisową lub od istniejącego ronda na skrzyżowaniu dróg krajowych nr 92 i nr 50 oraz drogi gminnej.

Planowana inwestycja znajduje się w miejscowości Kuznocin, w Gminie Sochaczew, położonej w odległości ok. 2 km na SW od centrum Miasta Sochaczewa, poza granicami miasta i ok. 0,7 km na W od rzeki Bzury, na jej lewym brzegu. Omawiany teren inwestycyjny zajmuje działkę o numerze 207, której powierzchnia wynosi 10,9166 ha powstałą z scalenia działek o numerach 60/4, 60/6, 6018, 60/12, 60113.

Bezpośrednie otoczenie działki inwestycyjnej stanowią: od strony północnej, północno zachodniej oraz północno wschodniej tereny objęte MPZP zgodnie z Uchwałą nr XXXIV/160/2013 Rady Gminy Sochaczew z dnia 27 lutego 2013 r. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w następującej, szacowanej odległości od granicy działki inwestycyjnej do budynków mieszkalnych: na północ od granicy działki inwestycyjnej w linii prostej do zabudowy mieszkaniowej na działce nr 94 - ca. 150 m, na działce nr 96/12 - ca. 163 m, w kierunku północno wschodnim - na działce 96114 - ca. 156m, w kierunku wschodnim - na działce 102/4 - ca - 318m, na działce 102/8- ca. 374m, na działce 65/4 - ca. 139m, w kierunku południowo wschodnim na działce 66- ca. 283m, na działce 64/2 - ca. 276m, na działce 64/3 - ca. 259m, na działce 64/4 - ca. 263M. Powyższe tereny są obecnie terenami głównie rolniczymi z rozproszoną zabudową mieszkaniową. W kierunku południowo wschodnim od granicy działki inwestycyjnej w odległości ca. 464 m znajduje się rzeka Bzura. W kierunku wschodnim w linii prostej odległość kształtuje się na poziomie ca. 778 m od granicy działki inwestycyjnej do linii rzeki. W kierunku południowym obwodnica Sochaczewa a za nią tereny nie objęte MPZP: na działce 62/18 zabudowa mieszkaniowa w odległości ca. 213 m od południowej granicy działki inwestycyjnej, na działce 62/15 - ca. 211m, na działce 51- ca. 213 m, na działce 50 - ca. 217 m, na działce 48/3 - ca. 248 m. W kierunku zachodnim bezpośrednio z działką inwestycyjną graniczy obwodnica Sochaczewa a za nią tereny użytkowane głównie rolniczo. W kierunku Północno Zachodnim - tereny rolnicze z zabudową mieszkaniową - najbliższa zabudowa od granicy działki inwestycyjnej znajduje się na działce 54/2 w odległości od granicy działki inwestycyjnej ca.- 257 m i nie jest objęta MPZP. Pozostałe niżej wymienione działki są objęte MPZP tj.: na działce 55/1 - ca. 223m, na działce 55/2 - ca. 229m, na działce 56/1 - ca. 242m, na działce 57/2 - ca 252m, na działce 58/2 - ca. 199 m, na działce 69/4 ca. 252 in, na działce 69/2- ca. 248 m. Za ww. działkami znajduje się obwodnica Sochaczewa. Teren, na którym położona jest nieruchomość inwestycyjna, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Powierzchnia łączna budynków (hala + budynek biurowy) - maksymalnie do 11000 m²; powierzchnia łączna parkingów - ok. 4000 m²; powierzchnia łączna placów - ok. 26600 m²; powierzchnia łączna dróg - ok. 9500 m²; powierzchnia działki - ok 10,9166 ha.

Ze względu na charakter prac możliwy jest wzrost zapylenia terenu objętego projektem, zmiany te jednak nie będą znaczące i nie wpłyną na pogorszenie jakości powietrza w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia w dłuższym okresie czasu.

W trakcie realizacji inwestycji wystąpią w analizowanym rejonie okresowe oddziaływania akustyczne spowodowane pracą ciężkiego sprzętu i pojazdów transportujących materiały i surowce. Poziom mocy akustycznej maszyn budowlanych i drogowych wynosi w zależności od przeznaczenia i typu 75-109 dB. W fazie realizacji przedsięwzięcia emisja hałasu do środowiska będzie miała charakter przejściowy. Inwestor jest zobowiązany, aby prace budowlane realizować wyłącznie w porze dziennej, stosując sprzęt o parametrach akustycznych spełniających wymagania rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. Nr 263, poz. 2202 z późniejszymi zmianami).

Nie przewiduje się wykonywania przyłącza wodociągowego ani poboru wód podziemnych dla potrzeb bytowo - socjalnych pracowników fizycznych na etapie budowy inwestycji. Woda zdatna do picia oraz na cele socjalno-bytowe będzie dowożona w opakowaniach producenta. Jeżeli chodzi o wodę do celów budowy zostanie przewieziona gotowa zaprawa betonowa. Na terenie budowy zostaną usytuowane kontenery socjalne oraz toalety typu toi-toi. Nie przewiduje się całonocnego pobytu pracowników na terenie budowy. Ścieki bytowe gromadzone w zbiornikach przenośnych toalet typu TOI-TOI będą usuwane wozem asenizacyjnym i wywożone do punktu zlewnego. Na podstawie analogicznych obiektów szacuje się, że ilość ścieków nie przekroczy 0,2m³ 1d. Wszelkie prace na terenie inwestycji będą realizowane z zachowaniem bezpieczeństwa dla środowiska.

Na podstawie przeprowadzonych analiz i obliczeń przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wnioskuje się, że eksploatacja przedsięwzięcia pozostanie bez wpływu na dobra materialne należące do osób trzecich. Użytkowanie bazy zaplecza technicznego sprzętu budowlanego nie będzie wymagało wkraczania na obszary należące do osób trzecich. Dostawy mediów na potrzeby prowadzonej działalności odbywać się będą w oparciu o przyłącza sieciowe. Bezpośredni wpływ planowanej inwestycji na etapie eksploatacji na zdrowie ludzi i środowisko ma zanieczyszczenie powietrza obejmuje w przedmiotowym przypadku emisję gazów i pyłów do powietrza ze środków transportu oraz hałasu jednak przeprowadzone w niniejszym opracowaniu obliczenia wykazały dotrzymanie obecnie obowiązujących standardów w zakresie emisji do powietrza. W związku z tym można stwierdzić, że planowana inwestycji nie będzie negatywnie oddziaływała na środowisko, ludzi w tym zdrowie i warunki życia ludzi a także na dobra materialne.

Wszystkie odpady powstające na terenie inwestycji będą gromadzone selektywnie, a następnie po zebraniu odpowiedniej ilości przekazywane specjalistycznym firmom z przeznaczeniem do odzysku lub unieszkodliwiania. Miejsca magazynowania odpadów będą oznaczone, wydzielone i urządzone w sposób gwarantujący ich bezpieczne magazynowanie oraz

uniemożliwiający dostęp osób postronnych. Magazynowanie odpadów będzie odbywało się wyłącznie na terenie, do którego posiadacz odpadów posiada tytuł prawny.

Zgodnie z kartą informacyjną realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie ponadnormatywnie oddziaływać na środowisko. Oddziaływanie na klimat akustyczny oraz powietrze atmosferyczne występować będzie podczas wykonywania robót budowlanych i będzie miało charakter krótkotrwały i przejściowy.



WÓJT
mgr inż. Mirosław Orliński