

## Decyzja Nr 1/2024

### 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 ze zm. cyt. dalej jako „ustawa oos”), w związku z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, § 3 ust. 1 pkt 95 oraz § 3 ust. 1 pkt 99 *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. 2023 r. poz. 1724), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 31 października 2023 r. Inwestora Mars Polska Sp. z o. o., Kożuszki Parcel 42, 96-500 Sochaczew, w imieniu i na rzecz którego występuje na mocy udzielonego pełnomocnictwa Pan Mateusz Olędzki, ul. Górecka 2A, 05-400 Otwock w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na: **Rozbudowie zakładu MARS Polska wraz z infrastrukturą towarzyszącą w gminie Sochaczew** 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: Rozbudowie zakładu MARS Polska wraz z infrastrukturą towarzyszącą w gminie Sochaczew i określić środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia.**

#### 1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że planowana inwestycja polega na rozbudowie zakładu MARS Polska wraz z infrastrukturą towarzyszącą w gminie Sochaczew. Inwestycja zlokalizowana jest na terenie dz. ewid. nr 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34/2, 35/2, 36/2, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 obręb Janaszówek, 100, 101, 102, 103/1, 103/3, 103/4, 96, 97, 98, 99 obręb Kożuszki Parcel, 63/2, 64/2, 90, 91, 92, 93, 94 obręb Zosin. Łączna powierzchnia nieruchomości gruntowej, na której realizowane będzie przedsięwzięcie wynosi 41,6064 ha - obszar całego zakładu MARS Polska w Kożuszkach Parcel. Powierzchnia zabudowy planowanych obiektów wyniesie łącznie 4,14 ha, co stanowić będzie ok. 10 % całego terenu należącego do MARS Polska. W ramach niniejszej inwestycji projektuje się:

- Obiekt z nr 1 (budynek produkcyjny - 2 linie produkcyjne) o maksymalnej powierzchni zabudowy 9000 m<sup>2</sup>.
- Obiekt z nr 2 (magazyn wyrobów gotowych i opakowań) o maksymalnej powierzchni zabudowy 4500 m<sup>2</sup>.
- Obiekt z nr 3 (doki załadownicze - bez dojazdu) o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m<sup>2</sup>.
- Obiekt z nr 4 (dok załadowniczy na potrzeby spedycji opakowań - bez dojazdu) o maksymalnej powierzchni zabudowy 300 m<sup>2</sup>.
- Obiekt z nr 5 (zbiorniki wody buforowej) o maksymalnej powierzchni zabudowy 150 m<sup>2</sup>.
- Obiekt z nr 6 (kotłownia elektryczna) o maksymalnej powierzchni zabudowy 700 m<sup>2</sup>.
- Obiekt z nr 7 (pompownia ppoż. wraz ze zbiornikami ppoż.) o maksymalnej powierzchni zabudowy 400 m<sup>2</sup>.
- Obiekt z nr 8 (kotłownia gazowa) o maksymalnej powierzchni zabudowy 150m<sup>2</sup>.

- Obiekty z nr 9 (silosy magazynowe) o maksymalnej powierzchni zabudowy 150 m<sup>2</sup>.
- Obiekty z nr 10 (układ komunikacyjny - drogi, chodniki, place manewrowe i postojowe) o maksymalnej powierzchni zabudowy 23000 m<sup>2</sup>.
- Podziemne zbiorniki retencyjne wód opadowych i roztopowych.

Planowane przedsięwzięcie będzie obejmować rozbudowę fabryki wyrobów czekoladowych o 2 linie produkcyjne do wytwarzania draży czekoladowych, każda o maksymalnej wydajności 25 tys. Mg/rok. W magazynie wyrobów gotowych i opakowań nie będą wykonywane żadne procesy produkcyjne. Obiekt przeznaczony będzie jako budynek magazynowania, wysyłki opakowań i wyrobów gotowych. W obiekcie tym transport odbywać się będzie za pomocą elektrycznych wózków widłowych. W ramach przedsięwzięcia zrealizowane zostaną 2 doki załadownicze przy fabryce wyrobów czekoladowych dla samochodów ciężarowych. W skład doków wchodzić będą np. rampy przeładunkowe, śluzy uszczelniające, bramy przemysłowe, odbojniki. Powierzchnia niezbędna na dojazd pojazdów do doków uwzględniona jest w powierzchni obiektu z nr 10 (układ komunikacyjny). W ramach przedsięwzięcia zrealizowany zostanie dok załadowniczy na potrzeby spedycji pustych saszetek. W skład doku wchodzić będzie np. rampa przeładunkowa, śluza uszczelniająca, brama przemysłowa, odbojniki. W ramach przedsięwzięcia zrealizowany zostanie obiekt pompowni wody do celów przeciwpożarowych zasilany awaryjnie agregatami na olej napędowy. W wyniku realizacji inwestycji nie powstaną nowe źródła emisji — w ramach przedsięwzięcia wyłączone zostaną dotychczasowe agregaty zasilające dotychczas użytkowane pompy ppoż. Przewiduje się lokalizację nowego zbiornika wody na cele przeciwpożarowe o pojemności ok. 1260 m<sup>3</sup>. W ramach przedsięwzięcia zostaną zrealizowane 6 zbiorników na tłuszcz płynny do celów produkcyjnych fabryki karmy dla zwierząt o pojemności ok. 32 m<sup>3</sup> każdy. Przedsięwzięcie obejmie budowę, przebudowę i rozbudowę dróg wewnętrznych, chodników i placów manewrowych, co wynika z konieczności dostosowania układu komunikacyjnego do aktualnych i planowanych potrzeb zakładu. Drogi wewnętrzne i place manewrowe zostaną skanalizowane i podłączone do kanalizacji deszczowej Zakładu. Wody opadowe i roztopowe będące potencjalnie zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi będą odprowadzane poprzez separatory substancji ropopochodnych oraz osadniki piasku do odbiornika — rowu melioracyjnego na podstawie zmienionego pozwolenia wodnoprawnego w tym zakresie. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się budowę jednego lub kilku podziemnych zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych o łącznej objętości do 3000 m<sup>3</sup>. Dotychczasowy otwarty zbiornik retencyjny wód opadowych i roztopowych zostanie zlikwidowany.

Teren, na którym planowana jest realizacja i eksploatacja Przedsięwzięcia jest objęty w całości obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew zgodnie z:

- uchwałą nr LII/230/2017 Rady Gminy Sochaczew z dnia 6 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew — fragmenty wsi Kożuszki Parcel i Janaszówek — teren oznaczony symbolem 1 PU. Teren został przeznaczony pod zabudowę produkcyjną i usługową obejmującą obiekty produkcyjne, składy, magazyny wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym,
- uchwałą nr XXX/121/97 Rady Gminy w Sochaczewie z dnia 11 września 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew - teren oznaczony symbolem 34.1 PU. Teren został przeznaczony do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów produkcyjnych i usługowych.

## **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) 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;

- 2) bezpośrednio przed rozpoczęciem robót oraz w trakcie prowadzenia prac budowlanych przy udziale nadzoru przyrodniczego prowadzić kontrolę terenu na obecność zwierząt, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić im ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
- 3) prace ingerujące w pokrycie glebowe należy prowadzić optymalnie poza okresem lęgowym ptaków i rozrodczym płazów, tj. w terminie od 15 września do 15 lutego;
- 4) podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt;
- 5) zaprojektowanie kotłowni parowej, wyposażonej w dwa kotły gazowo-olejowe o maksymalnej mocy w paliwie do 3 MW każdy, z odprowadzaniem zanieczyszczeń dwoma emitorami pionowymi, o minimalnej wysokości 25 m i maksymalnej średnicy 0,4 m każdy;
- 6) posadowienie maksymalnie 6 zbiorników na tłuszcz płynny o maksymalnej pojemności do 32 m<sup>3</sup> każdy;
- 7) na etapie realizacji przedsięwzięcia stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia;
- 8) 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 wyciekiem substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego;
- 9) w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;
- 10) zaplecze budowy wyposażyć w środki ochronne tj. materiały wychwytyjące ewentualnie rozlane substancje ropopochodne (sorbenty, maty pochłaniające) oraz środki p.poż. w celu minimalizacji skutków wystąpienia sytuacji awaryjnej;
- 11) 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;
- 12) tankowanie paliwa w pracujących pojazdach oraz maszynach dokonywać poza placem budowy, natomiast jeżeli zajdzie taka potrzeba tankowanie:
  - a) prowadzić na izolowanej szczelnej powierzchni (np. mata gumowa lub płyty betonowe), na wyznaczonym i opisanym miejscu do tankowania,
  - b) zbiornik na paliwo będzie to specjalistyczny, szczelny zbiornik z systemem dystrybucyjnym, umieszczony w zamykanym szczelnym zbiorniku („zbiornik w zbiorniku”), umiejscowiony w ww. miejscu tankowania,
  - c) miejsce tankowania pojazdów wyposażyć dodatkowo w sorbent (i pojemnik na zużyty sorbent), celem neutralizacji ewentualnego wycieku paliwa;
- 13) zakazuje się tankowania maszyn budowlanych oraz napraw sprzętu wykorzystywanego na etapie realizacji przedmiotowej inwestycji przy wykopach;
- 14) 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;
- 15) w celu utrzymania porządku oraz zapewnienia bezpieczeństwa w ruchu drogowym — koła wszystkich pojazdów opuszczających teren budowy oczyszczać z zanieczyszczeń (piasek, glina, kamienie itp.); ww. mycie zlokalizować na wydzielonym stanowisku zlokalizowanym na placu budowy, z utwardzonym podłożem, ze zorganizowanym odprowadzeniem wód;
- 16) 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 decyzji pozwolenia wodnoprawnego — zgodnie z art. 394 ust. 1 pkt. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.);

17) na etapie realizacji wodę na potrzeby budowlane oraz na cele socjalno-bytowe dostarczać beczkowozami lub pobierać z sieci wodociągowej;

18) zaplecze socjalno-bytowe zorganizować w oparciu o przenośne kontenery socjalne i toalety przenośne (np. typu TOI-TOI), obiekty te wyposażać w bezodpływowe zbiorniki ścieków, zbiorniki ścieków opróżniać w miarę potrzeb przez wyspecjalizowaną firmę, która odwozić będzie ścieki do oczyszczalni ścieków (nie dopuścić do przepełnienia zbiorników);

19) na etapie realizacji niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzać w sposób niezorganizowany, a także 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;

20) roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;

21) zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekły wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych;

22) teren zaplecza, dojazdów i placów manewrowych, po zakończeniu prac budowlanych należy zrehabilitować, przez co rozumie się przywrócenie im cech sprzed rozpoczęcia inwestycji (np. zasypanie gruntem rodzimym, zasianie traw itp.);

23) na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać poprzez przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej;

24) na etapie eksploatacji ścieki przemysłowe (tj. zanieczyszczone wody zużyte w procesach produkcji, utrzymania porządku i czystości w zakładzie, mycia urządzeń technologicznych oraz zużyte na cele socjalno-bytowe i sanitarne, a także wody z procesów chłodzenia) odprowadzać do zakładowej kanalizacji ścieków przemysłowych, dalej do zakładowej oczyszczalni ścieków i następnie na mocy obowiązującego pozwolenia zintegrowanego do odbiornika — rowu melioracyjnego;

25) na etapie eksploatacji wodę do celów socjalnych, porządkowych, produkcyjnych oraz do celów przeciwpożarowych (jedynie w sytuacji awaryjnej) pobierać z istniejącego wodociągu;

26) na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji (tj. z dachów budynków oraz terenów utwardzonych) odprowadzać poprzez wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowej do zbiornika/ów retencyjnego/ych, a następnie do rowu melioracyjnego na podstawie stosownej decyzji 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 znajdujących się na gruncie;

27) zastosować urządzenia podczyszczające (separator substancji ropopochodnych wraz z osadnikiem) 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);

28) nawierzchnie utwardzone ukształtować w sposób zapewniający właściwy odpływ wód opadowych i roztopowych tj. ze spadkiem do kratek;

29) tereny narażone na zanieczyszczenia (np. drogi, parkingi, doki) wykonać jako nawierzchnie szczelne (utwardzone);

30) prowadzić regularne okresowe czyszczenie wpustów ulicznych i odwodnień liniowych;

31) 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;

32) powstające na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia odpady magazynować:

a) w miejscach o pojemności magazynowania odpadów dostosowanej do masy odpadów wytwarzanych w danym okresie i częstotliwości ich odbioru;

b) w sposób dostosowany do właściwości chemicznych i fizycznych odpadów, w szczególności z wykorzystaniem właściwości chemicznych i fizycznych odpadów, z wykorzystaniem opakowań, pojemników, kontenerów, zbiorników lub worków; dopuszcza się magazynowanie odpadów w przyzmacach lub stosach, w szczególności w przypadku odpadów pochodzących z wyrobów przeznaczonych do użytkowania w warunkach oddziaływania czynników atmosferycznych, jeżeli nie spowoduje to zanieczyszczenia gleby i ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

c) w sposób zapobiegający rozprzestrzenianiu się odpadów poza przeznaczone do tego celu miejsce, w tym poza przeznaczone do tego celu opakowania, pojemniki, kontenery, zbiorniki, worki lub wydzielone boksy i sektory;

d) w przypadku odpadów niebezpiecznych — także minimalizując wpływ czynników atmosferycznych na odpady przez zastosowanie szczelnych pojemników, kontenerów, zbiorników lub systemu zbierania wycieków oraz wód odciekowych, jeżeli oddziaływanie czynników atmosferycznych może spowodować negatywny wpływ magazynowanych odpadów na środowisko lub życie i zdrowie ludzi, w szczególności zmieniać właściwości chemiczne i fizyczne odpadów oraz powstawanie uciążliwości zapachowych;

Po uzbieraniu partii transportowej odpady przekazywać uprawnionemu odbiorcy celem dalszego zagospodarowania.

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

Inwestycja zlokalizowana jest głównie w krajobrazie przekształconym antropogenicznie (teren zakładu przemysłowego). Charakter i struktura zbiorowisk roślinnych, na działkach inwestycyjnych stanowiących zakład produkcyjny, w wysokim stopniu ogranicza potencjalną możliwość występowania gatunków cennych w przyszłości. Ubogie i proste zbiorowiska wykazane w obrębie terenu inwestycji porastające najpospolitszymi gatunkami roślin, nie wykazują potencjału do zajmowania tych gruntów na gatunki cenne. Uwzględniając powyższe, stwierdza się, że nie nastąpi negatywne oddziaływanie na wykazaną szatę roślinną terenu inwestycji. 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 rozbudowa 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. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych RW200010272833 Utrata do Żbikówki. Przedmiotowa JCWP charakteryzuje się złym stanem ogólnym z uwagi na umiarkowany stan ekologiczny. Umiarkowany stan ekologiczny determinują wskaźniki takie jak: BZT5, OWO, przewodność, azot ogólny, azot amonowy, azot azotanowy, fosfor ogólny, fosfor fosforanowy (V): nie dotyczy. 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 o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz osiągnięcie dobrego stanu chemicznego. Dla przedmiotowej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Termin osiągnięcia celu środowiskowego będzie mógł być osiągnięty do 2027 roku. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot amonowy, azot azotanowy, fosfor ogólny, fosforany, OWO, BZT5, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C. 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. Poza obowiązkową realizacją katalogu działań krajowych wdraża się zestaw działań podstawowych - poprawa warunków dla obszarów chronionych, poprawa warunków hydromorfologicznych rzek i potoków, gospodarka ściekowa oraz kształtowanie stosunków wodnych w zlewni JCWP.

W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji przedsięwzięcia 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. W przypadku konieczności wykonania odwodnienia wykopów fundamentowych podczas robót budowlanych zastosowane zostaną igłofiltry, a woda wypompowana zostanie do odbiornika, znajdującego się w sąsiedztwie placu budowy. W zależności od warunków gruntowych, które zostaną określone podczas badań geotechnicznych przed projektem budowlanym przyjmuje się, że głębokość posadowienia fundamentów będzie nie większa niż 1,4 m p.p.t. dla obiektów kubaturowych (przy wymaganym 1,0 m p.p.t. ze względu na strefy przemarzania gruntu). W okresach deszczowych może dojść do konieczności wykonania odwodnienia wykopów. Odwodnienie to będzie tymczasowe i nie będzie prowadzić do trwałego obniżenia zwierciadła wód podziemnych. Zaplecze budowy zostanie zaopatrzone w przenośne kabiny WC typu TOI-TOI z bezodpływowymi zbiornikami szczelnymi na ścieki bytowe. Ścieki zebrane w zbiornikach będą okresowo odbierane przez wyspecjalizowany podmiot posiadający stosowne zezwolenie do wykonywania odbioru ścieków na terenie gminy Sochaczew, a następnie ścieki te będą przekazywane na oczyszczalnię ścieków. Zaplecze budowy, drogi dojazdowe oraz miejsca postojów maszyn zlokalizowane zostaną na terenie utwardzonym w postaci kostki, trylinki lub płyt betonowych. Utwardzenie podłoża pozwoli na szybkie wykrycie ewentualnych wycieków substancji niebezpiecznych (substancje ropopochodne) z pojazdów i maszyn oraz skuteczną likwidację zauważonych plam substancji poprzez ich zebranie powszechnie stosowanymi do tego celu sorbentami. Zużyte sorbenty następnie będą przekazywane jako odpad podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami. Magazynowanie wszystkich materiałów budowlanych zawierających substancje niebezpieczne, odpadów niebezpiecznych (w tym puste pojemniki, opakowania po substancjach niebezpiecznych, zużyte środki zawierające substancje niebezpieczne) prowadzone będzie na terenie utwardzonym o nieprzepuszczalnej nawierzchni (uszczelnienie terenu w postaci zgrzewanej folii HDPE) bądź w szczelnych pojemnikach lub kontenerach. Materiały budowlane zawierające substancje niebezpieczne zabezpieczone będą przed dostępem osób trzecich oraz zabezpieczone przed rozwiewaniem i wpływem opadów atmosferycznych (przykrywanie plandekami, zamykanie pojemników/kontenerów). Na placu budowy może wystąpić konieczność naprawy sprzętu budowlanego. Naprawa sprzętu budowlanego na miejscu może wystąpić jedynie w sytuacji awaryjnej, gdy rodzaj pracy wykonywanej przez dany sprzęt nie może zostać przerwany ze względów technologicznych, a prace nie będą mogły być dokończone przez inny, sprowadzony zamiennie sprzęt. W przypadku wystąpienia awarii sprzętu w pierwszej kolejności rozważane będzie sprowadzenie sprawnego sprzętu zamiennego należącego do wykonawcy robót budowlanych, a następnie naprawa sprzętu. Stosowany sprzęt i pojazdy budowlane będą posiadać ważne przeglądy techniczne, które będą wykonane w bazach serwisowych firm świadczących usługi budowlane poza terenem realizacji Przedsięwzięcia. Na terenie placu budowy nie będą prowadzone regularne czynności naprawczo-serwisowe sprzętu. Miejsce napraw sprzętu budowlanego zlokalizowane zostanie na terenie utwardzonym o szczelnej nawierzchni (płyty betonowej lub inna powierzchnia utwardzona uszczelniona zgrzewaną folią HDPE umieszczoną pod sprzętem). Utwardzenie podłoża pozwoli na szybkie wykrycie ewentualnych wycieków substancji niebezpiecznych (substancji ropopochodne) z naprawianego sprzętu oraz skuteczną likwidację zauważonych plam substancji poprzez ich zebranie powszechnie stosowanymi do tego celu sorbentami. Zużyte sorbenty następnie będą przekazywane jako odpad podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

W przypadku etapu realizacji przedsięwzięcia zapotrzebowanie na wodę występować będzie w trakcie budowy (cele socjalne, porządkowe) i nie przekroczy 10 m<sup>3</sup>. Wytworzone podczas budowy odpady będą gromadzone selektywnie i przekazywane firmom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie zbierania, transportu, odzysku czy unieszkodliwienia odpadów. Inwestor będzie nadzorował czy odpady są w odpowiednio zabezpieczony sposób gromadzone na terenie Przedsięwzięcia. Wykonawcy natomiast będą zobowiązani do przekazywania wytworzonych odpadów wyłącznie podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na prowadzenie działalności związanej z gospodarowaniem odpadami zgodnie z hierarchią postępowania z odpadami i zasadą bliskości.

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

Planowane 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 2023 r., poz. 1094 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 Mars Polska Sp. z o. o., Kożuszki Parcel 42, 96-500 Sochaczew, w imieniu i na rzecz którego występuje na mocy udzielonego pełnomocnictwa Pan Mateusz Olędzki, ul. Górecka 2A, 05-400 Otwock wnioskiem z dnia 31.10.2023 r. wystąpił do Wójta Gminy Sochaczew o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na: ***Rozbudowie zakładu MARS Polska wraz z infrastrukturą towarzyszącą w gminie Sochaczew***, lokalizacja inwestycji: działki o nr ew.: 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34/2, 35/2, 36/2, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 obręb Janaszówek, 100, 101, 102, 103/1, 103/3, 103/4, 96, 97, 98, 99 obręb Kożuszki Parcel, 63/2, 64/2, 90, 91, 92, 93, 94 obręb Zosin, gmina Sochaczew. Do wniosku zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) 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 i papierowej. We wniosku oraz w karcie informacyjnej przedsięwzięcia zostały zawarte informacje charakteryzujące planowane przedsięwzięcie.

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

Wójt Gminy Sochaczew w dniu 03.01.2024 r. obwieszczeniem znak OŚ.6220.1.1.2024 z dnia 02.01.2024 r. 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 03.01.2024 r. umieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sochaczew oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) tut. Urzędu.

Następnie Wójt Gminy Sochaczew w dniu 03.01.2024 r. wystąpił na podstawie art. 64 ust. 1 pkt. 1, 2, 4 oraz 78 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) pismem znak OŚ.6220.1.2.2024 z dnia 02.01.2024 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.4220.35.2024.AST.2 z dnia 26.01.2024 r. wyraził opinię, że dla wyżej wymienionego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, argumentując to w przedstawiony poniżej sposób:

Przedmiotem niniejszej inwestycji jest rozbudowa zakładu MARS Polska wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Maksymalna powierzchnia przekształcona przedsięwzięcia wynosić będzie 4,14 ha, co stanowić będzie ok. 10% całego terenu należącego do MARS Polska. Istniejące zagospodarowanie terenu obejmuje drogi wewnętrzne utwardzone, place manewrowe, obiekty kubaturowe i infrastrukturalne wchodzące w skład zakładu produkcyjnego jak również trawniki z występującymi lokalnie zakrzaczenia i pojedynczymi zadrzewieniami. W wyniku realizacji przedsięwzięcia możliwa jest wycinka pojedynczych drzew oraz zakrzaceń. Przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami objętymi ochroną na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, ze zm., zwana dalej „uop”). Najbliżej położony obszar Natura 2000, obszar Puszcza Kampinoska PLC140001 znajduje się w odległości ok. 6 km od planowanej inwestycji. Inwestycja zlokalizowana jest głównie w krajobrazie przekształconym antropogenicznie (teren zakładu przemysłowego). Charakter i struktura zbiorowisk roślinnych, na działkach inwestycyjnych stanowiących zakład produkcyjny, w wysokim stopniu ogranicza potencjalną możliwość występowania gatunków cennych w przyszłości. Ubogie i proste zbiorowiska wykazane w obrębie terenu inwestycji porastające najpospolitszymi gatunkami roślin, nie wykazują potencjału do zajmowania tych gruntów na gatunki cenne. Uwzględniając powyższe, stwierdza się, że nie nastąpi negatywne oddziaływanie na wykazaną szatę roślinną terenu inwestycji. 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 rozbudowa 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. Zgodnie z uoop oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną, obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych uoop. 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 uoop, 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 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.

Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, a także założenia przedstawione w dokumentacji, w opinii Regionalnego Dyrektora, 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.

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 Łowiczu pismem znak: WL.ZZŚ.4901.6.2024.PD z dnia 12.02.2024 r. (data wpływu do Urzędu 16.02.2024 r.) wyraził opinię, iż dla wyżej wymienionego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, uzasadniając:

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że planowana inwestycja polega na rozbudowie zakładu MARS Polska wraz z infrastrukturą towarzyszącą w gminie Sochaczew. Inwestycja zlokalizowana jest na terenie dz. ewid. nr 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34/2, 35/2, 36/2, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 obręb Janaszówek, 100, 101, 102, 103/1, 103/3, 103/4, 96, 97, 98, 99 obręb Kozuszek Parcel, 63/2, 64/2, 90, 91, 92, 93, 94 obręb Zosin. Łączna powierzchnia nieruchomości gruntowej, na której realizowane będzie Przedsięwzięcie wynosi 41,6064 ha - obszar całego zakładu MARS Polska w Kozuszkach Parcel. Powierzchnia zabudowy planowanych obiektów wyniesie łącznie 4,14 ha, co stanowić będzie ok. 10 % całego terenu należącego do MARS Polska. W ramach niniejszej inwestycji projektuje się:

- Obiekt z nr 1 (budynek produkcyjny - 2 linie produkcyjne) o maksymalnej powierzchni zabudowy 9000 m<sup>2</sup>.
- Obiekt z nr 2 (magazyn wyrobów gotowych i opakowań) o maksymalnej powierzchni zabudowy 4500 m<sup>2</sup>.
- Obiekt z nr 3 (doki załadownicze - bez dojazdu) o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m<sup>2</sup>.
- Obiekt z nr 4 (dok załadowniczy na potrzeby spedycji opakowań - bez dojazdu) maksymalnej powierzchni zabudowy 300 m<sup>2</sup>.
- Obiekt z nr 5 (zbiorniki wody buforowej) o maksymalnej powierzchni zabudowy 150 m<sup>2</sup>.
- Obiekt z nr 6 (kotłownia elektryczna) o maksymalnej powierzchni zabudowy 700 m<sup>2</sup>.
- Obiekt z nr 7 (pompownia ppoż. wraz ze zbiornikami ppoż.) o maksymalnej powierzchni zabudowy 400 m<sup>2</sup>.
- Obiekt z nr 8 (kotłownia gazowa) o maksymalnej powierzchni zabudowy 150m<sup>2</sup>.
- Obiekty z nr 9 (silosy magazynowe) o maksymalnej powierzchni zabudowy 150 m<sup>2</sup>.
- Obiekty z nr 10 (układ komunikacyjny - drogi, chodniki, place manewrowe i postojowe) o maksymalnej powierzchni zabudowy 23000 m<sup>2</sup>.
- Podziemne zbiorniki retencyjne wód opadowych i roztopowych.

Planowane przedsięwzięcie będzie obejmować rozbudowę fabryki wyrobów czekoladowych o 2 linie produkcyjne do wytwarzania draży czekoladowych, każda o wydajności 25 tys. Mg/rok. W magazynie wyrobów gotowych i opakowań nie będą wykonywane żadne procesy produkcyjne. Obiekt przeznaczony będzie jako budynek magazynowania, wysyłki opakowań i wyrobów gotowych. W obiekcie tym transport odbywać się będzie za pomocą elektrycznych wózków widłowych. W ramach przedsięwzięcia zrealizowane zostaną 2 doki załadownicze przy fabryce wyrobów czekoladowych dla samochodów ciężarowych. W skład doków wchodzić będą np. rampy przeładunkowe, śluzy uszczelniające, bramy przemysłowe, odbojniki. Powierzchnia niezbędna na dojazd pojazdów do doków uwzględniona jest w powierzchni obiektu z nr 10 (układ komunikacyjny). W ramach przedsięwzięcia zrealizowany zostanie dok załadowniczy na potrzeby spedycji pustych saszetek. W skład doku wchodzić będzie np. rampa przeładunkowa, śluza uszczelniająca, brama przemysłowa, odbojniki. W ramach przedsięwzięcia zrealizowany zostanie obiekt pompowni wody do celów przeciwpożarowych zasilany awaryjnie agregatami na olej napędowy. W wyniku realizacji inwestycji nie powstaną nowe źródła emisji — w ramach przedsięwzięcia wyłączone zostaną dotychczasowe agregaty zasilające dotychczas użytkowane pompy ppoż. Przewiduje się lokalizację nowego zbiornika wody na cele przeciwpożarowe o pojemności ok. 1260 m<sup>3</sup>. W ramach przedsięwzięcia zostanie zrealizowanych 6 zbiorników na tłuszcz płynny do celów produkcyjnych fabryki karmy dla zwierząt o pojemności ok. 32 m<sup>3</sup> każdy. Przedsięwzięcie obejmie budowę, przebudowę i rozbudowę dróg wewnętrznych, chodników i placów manewrowych, co wynika z konieczności dostosowania układu komunikacyjnego do aktualnych i planowanych potrzeb zakładu. Drogi wewnętrzne i place manewrowe zostaną skanalizowane i podłączone do kanalizacji deszczowej Zakładu. Wody opadowe i roztopowe będące potencjalnie zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi będą odprowadzane poprzez separatory substancji ropopochodnych oraz osadniki piasku do odbiornika — rowu melioracyjnego na podstawie zmienionego pozwolenia wodnoprawnego w tym zakresie. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się budowę jednego lub kilku podziemnych zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych o łącznej objętości do 3000 m<sup>3</sup>. Dotychczasowy otwarty zbiornik retencyjny wód opadowych i roztopowych zostanie zlikwidowany z uwagi na konieczność. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych RW200010272833 Utrata do Żbikówki. Przedmiotowa JCWP charakteryzuje się złym stanem ogólnym z uwagi na umiarkowany stan ekologiczny. Umiarkowany stan ekologiczny determinują wskaźniki takie jak: BZT5, OWO,

przewodność, azot ogólny, azot amonowy, azot azotanowy, fosfor ogólny, fosfor fosforanowy (V): nie dotyczy. 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 o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz osiągnięcie dobrego stanu chemicznego. Dla przedmiotowej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Termin osiągnięcia celu środowiskowego będzie mógł być osiągnięty do 2027 roku. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot amonowy, azot azotanowy, fosfor ogólny, fosforany, OWO, BZT5, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C. 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. Poza obowiązkową realizacją katalogu działań krajowych wdraża się zestaw działań podstawowych - poprawa warunków dla obszarów chronionych, poprawa warunków hydromorfologicznych rzek i potoków, gospodarka ściekowa oraz kształtowanie stosunków wodnych w zlewni JCWP. 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 granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 o nazwie „Subniecka warszawska”. W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji przedsięwzięcia, 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. W przypadku konieczności wykonania odwodnienia wykopów fundamentowych podczas robót budowlanych zastosowane zostaną igłofiltry, a woda wypompowana zostanie do odbiornika, znajdującego się w sąsiedztwie placu budowy. W zależności od warunków gruntowych, które zostaną określone podczas badań geotechnicznych przed projektem budowlanym przyjmuje się, że głębokość posadowienia fundamentów będzie nie większa niż 1,4 m p.p.t. dla obiektów kubaturowych (przy wymaganym 1,0 m p.p.t. ze względu na strefy przemarzania gruntu). W okresach deszczowych może dojść do konieczności wykonania odwodnienia wykopów. Odwodnienie to będzie tymczasowe i nie będzie prowadzić do trwałego obniżenia zwierciadła wód podziemnych. Zaplecze budowy zostanie zaopatrzone w przenośne kabiny WC typu TOI-TOI z bezodpływowymi zbiornikami szczelnymi na ścieki bytowe. Ścieki zebrane w zbiornikach będą okresowo odbierane przez wyspecjalizowany podmiot posiadający stosowne zezwolenie do wykonywania odbioru ścieków na terenie gminy Sochaczew, a następne ścieki te będą przekazywane na oczyszczalnię ścieków. Zaplecze budowy, drogi dojazdowe oraz miejsca postojów maszyn zlokalizowane zostaną na terenie utwardzonym w postaci kostki, trylinki lub płyt betonowych.

Utwardzenie podłoża pozwoli na szybkie wykrycie ewentualnych wycieków substancji niebezpiecznych (substancje ropopochodne) z pojazdów i maszyn oraz skuteczną likwidację zauważonych plam substancji poprzez ich zebranie powszechnie stosowanymi do tego celu sorbentami. Zużyte sorbenty następnie będą przekazywane jako odpad podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami. Magazynowanie wszystkich materiałów budowlanych zawierających substancje niebezpieczne, odpadów niebezpiecznych (w tym puste pojemniki, opakowania po substancjach niebezpiecznych, zużyte środki zawierające substancje niebezpieczne) prowadzone będzie na terenie utwardzonym o nieprzepuszczalnej nawierzchni (uszczelnienie terenu w postaci zgrzewanej folii HDPE) bądź w szczelnych pojemnikach lub kontenerach. Materiały budowlane zawierające substancje niebezpieczne zabezpieczone będą przed dostępem osób trzecich oraz zabezpieczone przed rozwiewaniem i wpływem opadów atmosferycznych (przykrywanie plandekami, zamykanie pojemników/kontenerów). Na placu budowy może wystąpić konieczność naprawy sprzętu budowlanego. Naprawa sprzętu budowlanego na miejscu może wystąpić jedynie w sytuacji awaryjnej, gdy rodzaj pracy wykonywanej przez dany sprzęt nie może zostać przerwany ze względów technologicznych, a prace nie będą mogły być dokończone przez inny, sprowadzony zamiennie sprzęt. W przypadku wystąpienia awarii sprzętu w pierwszej kolejności rozważane będzie sprowadzenie sprawnego sprzętu zamiennego należącego do wykonawcy robót budowlanych, a następnie naprawa sprzętu. Stosowany sprzęt i pojazdy budowlane będą posiadać ważne przeglądy techniczne, które będą wykonane w bazach serwisowych firm świadczących usługi budowlane poza terenem realizacji Przedsięwzięcia. Na terenie placu budowy nie będą prowadzone regularne czynności naprawczo-serwisowe sprzętu. Miejsce napraw sprzętu budowlanego zlokalizowane zostanie na terenie utwardzonym o szczelnej nawierzchni (płyty betonowej lub inna powierzchnia utwardzona uszczelniona zgrzewaną folią HDPE umieszczoną pod sprzętem). Utwardzenie podłoża pozwoli na szybkie wykrycie ewentualnych wycieków substancji niebezpiecznych (substancje ropopochodne) z naprawianego sprzętu oraz skuteczną likwidację zauważonych plam substancji poprzez ich zebranie powszechnie stosowanymi do tego celu sorbentami. Zużyte sorbenty następnie będą przekazywane jako odpad podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami w tym zakresie. W przypadku etapu realizacji przedsięwzięcia zapotrzebowanie na wodę występować będzie w trakcie budowy (cele socjalne, porządkowe) i nie przekroczy 10 m<sup>3</sup>. Wytworzone podczas budowy odpady będą gromadzone selektywnie i przekazywane firmom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie zbierania, transportu, odzysku czy unieszkodliwienia odpadów. Inwestor będzie nadzorował czy odpady są w odpowiednio zabezpieczony sposób gromadzone na terenie Przedsięwzięcia. Wykonawcy natomiast będą zobowiązani do przekazywania wytworzonych odpadów wyłącznie podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na prowadzenie działalności związanej z gospodarowaniem odpadami zgodnie z hierarchią postępowania z odpadami i zasadą bliskości. Woda w przedmiotowym Przedsięwzięciu wykorzystywana będzie do celów socjalnych, porządkowych, produkcyjnych oraz do celów przeciwpożarowych. Wzrost zapotrzebowania na wodę nie będzie związany z realizacją kotłowni gazowej z uwagi na fakt, iż jest to inwestycja zastępująca istniejący kocioł gazowy — wytwornicę pary Clayton 604. Zaopatrywanie w wodę odbywać się będzie z istniejącego wodociągu. Należy mieć na uwadze, że woda do celów ppoż. będzie wykorzystywana jedynie w sytuacji awaryjnej (pożar), a nie podczas normalnej eksploatacji zakładu wobec czego wpływ na stan ilościowy wód podziemnych będzie pomijalny. Ścieki przemysłowe, na które składają się zanieczyszczone wody zużyte w procesach: produkcji, utrzymania porządku

i czystości w zakładzie, mycia urządzeń technologicznych oraz zużyte na cele socjalno-bytowe i sanitarne, wody z procesów chłodzenia - odprowadzane są do zakładowej oczyszczalni ścieków przemysłowych z funkcją przetwarzania odpadów oraz produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego wytwarzanych w poszczególnych fabrykach. Oczyszczalnia ta jest objęta pozwoleniem zintegrowanym. Realizacja i eksploatacja Przedsięwzięcia nie wpłyną znacząco na zmianę ilości ujmowanych wód opadowych i roztopowych z utwardzonych terenów i dachów. Wody opadowe i roztopowe ujmowane są w chwili obecnej z terenów dróg i parkingów i odprowadzane kanalizacją deszczową brudną poprzez separatory substancji ropopochodnych oraz osadniki piasku do odbiornika — rowu melioracyjnego U-6 oraz rowu maticznego U na mocy pozwolenia wodnoprawnego. Ewentualne większe wycieki substancji ropopochodnych z pojazdów i maszyn mechanicznych są i będą neutralizowane odpowiednimi sorbentami, a następnie będą zgarnięte i przekazane firmie do unieszkodliwienia jako odpad. Zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarowania odpadami firma zajmująca się serwisem i czyszczeniem separatorów oraz osadników stanie się automatycznie wytwórcą odpadów niebezpiecznych powstających z czyszczenia tych urządzeń. Jednocześnie będzie zobowiązana do sporządzania i przekazywania kart przekazania odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie ewidencji odpadów. Przedmiotowe Przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko poprzez wytwarzane odpady. Odpady będą gromadzone w odpowiedni oznakowany sposób, w szczelnych pojemnikach. Następnie będą przekazywane firmom zajmującym się odbieraniem i przekazywaniem odpadów dalej do odzysku bądź unieszkodliwiania posiadającym stosowne zezwolenia na prowadzenie gospodarki odpadami w przedmiotowym zakresie. W ramach Przedsięwzięcia Inwestor będzie podejmował wszelkie niezbędne środki mające na celu zapobieganie mieszanii odpadów niebezpiecznych różnych rodzajów, mieszanii odpadów niebezpiecznych z odpadami innymi niż niebezpieczne, a także mieszanii odpadów niebezpiecznych z substancjami, materiałami lub przedmiotami, w tym rozcieńczaniu substancji niebezpiecznych. 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 rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 04 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 górskimi i leśnymi, poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych, a także poza obszarami wodno-błotnymi lub innymi obszarami o niskim poziomie wód gruntowych, w tym siedliskach łągowych oraz przy ujściu rzek.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu ustalił, 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.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie pismem znak: ZNS.9027.5.1.2024.AM z dnia 17.01.2024 r. (data wpływu do Urzędu 19.01.2024 r.) stwierdził, iż dla wyżej wymienionego przedsięwzięcia brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko, uzasadniając:

Z przedstawionej karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że projektowane przedsięwzięcie obejmować będzie realizację następujących zadań inwestycyjnych: rozbiórkę

istniejących budynków i obiektów zlokalizowanych w miejscach planowanej realizacji nowych obiektów wchodzących w zakres przedsięwzięcia; rozbudowę fabryki wyrobów czekoladowych o dwie linie produkcyjne; rozbudowę fabryki wyrobów czekoladowych o magazyn wyrobów gotowych i opakowań; rozbudowę fabryki wyrobów czekoladowych o dwa doki załadownicze; zmianę lokalizacji doku załadowniczego na potrzeby spedycji pustych opakowań — saszetek; przeniesienie dwóch zbiorników wody buforowej na cele produkcyjne (każdy 100 m<sup>3</sup>); budowę budynku kotłowni elektrycznej; budowę pompowni wody ppoż. wraz ze zbiornikami wody do celów ppoż. i zbiornikami wody do produkcji karmy dla zwierząt z dobudową jednego zbiornika ppoż. (max. 1300 m<sup>3</sup>); budowę kotłowni gazowej z dwoma kotłami parowymi o łącznej mocy w paliwie max 6 MW z nowymi kominami zastępującej istniejący kocioł gazowy o mocy w paliwie 6,6 MW wraz z likwidacją komina; budowę sześciu silosów magazynowych na tłuszcz płynny; budowę, przebudowę, a także rozbudowę układu komunikacyjnego w tym dróg wewnętrznych, placów manewrowych i postojowych; budowę jednego lub kilku podziemnych zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych o łącznej objętości do 3000 m<sup>3</sup>; budowę, przebudowę, a także rozbudowę infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania przedsięwzięcia na terenie zakładu Mars Polska. Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane etapowo, tj. każde z wymienionych zadań inwestycyjnych może być wykonane na podstawie oddzielnego pozwolenia na budowę jak również realizacja poszczególnych zadań może zostać podzielona na podzadania, których realizacja będzie wykonana w różnym terminie na podstawie zgód i decyzji administracyjnych umożliwiających budowę.

Bezpośrednie otoczenie terenu stanowią: od północy — tereny zabudowy przemysłowej należące do zakładu MARS Polska, w odległości ok. 200 m od planowanego obiektu - działka nr 34/4 obręb Janaszówek należąca do strony trzeciej, w odległości 360 m od planowanego obiektu - działka nr 34/4 obręb Janaszówek należąca do strony trzeciej; od zachodu — tereny zabudowy przemysłowej należące do zakładu MARS Polska, w odległości 150 m od planowanego obiektu — działka nr 58/4 obręb Zosin należąca do strony trzeciej; od południa: tereny zabudowy przemysłowej należące do zakładu MARS Polska, w odległości 160 m od planowanej inwestycji — działka nr 162 obręb Kożuszki Parcel należąca do strony trzeciej; od wschodu — tereny rolne, a także teren niezabudowany należący do innego podmiotu, działka nr 104, obręb Kożuszki Parcel — teren objęty zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczony symbolem 20.29 PU4 o kierunku przeznaczenia: nieuciążliwa zabudowa produkcyjno-usługowa.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w następujących odległościach od najbliższej istniejącej zabudowy chronionej akustycznie (odległości podano dla najbliższych obiektów kubaturowych wchodzących w skład planowanego przedsięwzięcia): od projektowanego budynku kotłowni elektrycznej na północ w odległości ok. 270 m od pojedynczej zabudowy zagrodowej — działki nr ew. 34/4, obręb Janaszówek — tereny dla, których nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, natomiast rodzaj zabudowy ustalono podczas wizji lokalnej w dniu 01.08.2023 r. na podstawie faktycznego przeznaczenia obiektów budowlanych — tereny dla których dopuszczalny poziom hałasu w środowisku wynosi 55 dB(A) dla pory dziennej i 45 dB(A) dla pory nocnej; od projektowanych dwóch zbiorników wody buforowej do celów produkcyjnych na zachód w odległości ok. 190 m od pojedynczej zabudowy zagrodowej — działka nr ew. 58/4, obręb Zosin — tereny dla, których nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, natomiast rodzaj zabudowy ustalono podczas wizji lokalnej w dniu 01.08.2023 r. na podstawie faktycznego przeznaczenia obiektów budowlanych — tereny dla których dopuszczalny poziom hałasu w środowisku wynosi 55 dB(A) dla pory dziennej i 45 dB(A) dla pory nocnej; od

planowanych sześciu silosów magazynowych na południe w odległości ok. 240 m od pojedynczej zabudowy usługowej — działka nr ew. 162, obręb Kozuszki Parcel — tereny dla, których nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, natomiast rodzaj zabudowy ustalono podczas wizji lokalnej w dniu 22.11.2018 r. na podstawie faktycznego przeznaczenia obiektów budowlanych — tereny dla których dopuszczalny poziom hałasu w środowisku wynosi 55 dB(A) dla pory dziennej i 45 dB(A) dla pory nocnej. Najbliższa zabudowa sąsiadująca charakteryzuje się w większości budynkami jednorodzinnymi wraz z zabudowaniami gospodarczymi — takimi jak: budynki gospodarcze, budynki garażowe na sprzęt gospodarski. W kontekście oddziaływania przedsięwzięcia na klimat akustyczny przedmiotowa zabudowa chroniona akustycznie znajduje się w strefie oddziaływania akustycznego drogi krajowej, a wpływ Zakładu MARS Polska jest nierozróżnialny z tłem akustycznym.

Na obecnym etapie nie jest możliwe wskazanie szczegółowej lokalizacji koniecznych prac związanych z infrastrukturą techniczną zakładu. Przyjmuje się, że prace budowlane związane z infrastrukturą techniczną mogą być realizowane na terenie całego zakładu wobec czego wytyczono obszar 100 m od granic zakładu Mars Polska. Działanie to ma również na celu zapewnienie dostępu do informacji wszystkim potencjalnym stronom postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Łączna powierzchnia nieruchomości gruntowej, na której realizowane będzie przedsięwzięcie wynosi: 41,6064 ha — obszar całego zakładu MARS Polska w Kozuszkach Parcel. Maksymalna powierzchnia przekształcona przedsięwzięcia wynosić będzie 4,14 ha, co stanowić będzie ok. 10% całego terenu należącego do MARS Polska. Należy mieć na uwadze, że większość terenu przeznaczonego pod planowane przedsięwzięcie to teren obecnie przekształcony w postaci terenów utwardzonych bądź zabudowany budynkami lub innymi obiektami budowlanymi, przemysłowy i nie posiadający walorów przyrodniczych ani siedliskowych.

Teren, na którym ma zostać zrealizowane przedsięwzięcie stanowi teren przemysłowy i należy do funkcjonującego zakładu MARS Polska Sp. z o.o. Przeznaczenie terenu pod zabudowę przemysłową zapisane jest w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew.

Czynności związane z budową obiektów wchodzących w skład planowanego przedsięwzięcia mogą powodować pewien poziom emisji pyłów i substancji do powietrza. Zostaną podjęte następujące działania, w celu zminimalizowania emisji do powietrza podczas fazy budowy: wszystkie materiały mogące powodować pylenie podczas transportu będą przykrywane, w tym celu ciężarówki będą zaopatrzone w plandeki; aby zapobiec powstawaniu pyłów w czasie transportu, zostaną wprowadzone również ograniczenia prędkości; wszystkie wykorzystywane pojazdy będą utrzymane w odpowiednim stanie technicznym w celu minimalizacji zanieczyszczeń powietrza gazami spalinowymi; wszystkie maszyny budowlane z silnikami spalinowymi będą utrzymane w odpowiednim stanie technicznym w celu minimalizacji zanieczyszczeń powietrza gazami spalinowymi; wykopy będą zasypywane i pokrywane warstwą gleby bezpośrednio po zakończeniu prac budowlanych; w przypadku występowania długotrwałych okresów suszy drogi wyjazdowe będą zraszane.

Zgodnie z informacjami zawartymi w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia przeprowadzone obliczenia zostały wykonane dla wydłużonego czasu pracy maszyn i urządzeń w stosunku do planowanego w rzeczywistości, wobec czego otrzymane wyniki pokazują maksymalny wpływ realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia na powietrze atmosferyczne. Rzeczywista wielkość emisji zanieczyszczeń do powietrza na etapie budowy, powinna być znacząco niższa. Może

również zostać rozłożona w czasie gdyż przedsięwzięcie będzie realizowane etapowo tj. poszczególne obiekty będą realizowane w kolejnych latach. W obliczeniach założono, że w ciągu dnia tj. 6 kolejnych po sobie godzinach, przez 60 dni w roku będą pracowały urządzenia i maszyny zasilane silnikami spalinowymi o sumarycznej mocy 450 kW bezustannie, co w rzeczywistości nie jest możliwe ze względu na przerwy technologiczne. Z uwagi, że planowane przedsięwzięcie będzie ograniczone w czasie, należy stwierdzić, że emisja zanieczyszczeń będzie krótkotrwała, a wpływ emisji będzie miał charakter lokalny i odwracalny.

Przeprowadzone obliczenia w zakresie emisji substancji do powietrza wykazały, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie powodować ponadnormatywnego oddziaływania na stan higieny atmosfery na terenach sąsiadujących według obecnie obowiązujących przepisów prawnych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (tj. Dz. U. 2010 Nr 16, poz. 87) dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu uważa się za dotrzymane. Wobec powyższego należy uznać, że przedmiotowe przedsięwzięcie na etapie realizacji oraz eksploatacji nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Oddziaływanie związane z emisją hałasu do środowiska będzie krótkotrwałe (w porównaniu z fazą eksploatacji) i nie spowoduje trwałych zmian w środowisku. Maszyny budowlane wykorzystywane zwłaszcza do prac ziemnych i budowlanych (transport materiałów budowlanych, dźwigi budowlane) będą, co do zasady, napędzane silnikami wysokoprężnymi, które charakteryzuje moc akustyczna w granicach 100 dB(A).

Ze względu na charakter prac budowlanych nie ma możliwości całkowitego wyeliminowania hałasu powstającego w czasie ich wykonywania. Dlatego też prace budowlane z wykorzystaniem sprzętu budowlanego i transportowego będą prowadzone tylko w porze dnia tj. w godz. 6.00-22.00. W czasie przerw w pracach silniki w maszynach będą niezwłocznie wyłączane. Stosowany sprzęt budowlany będzie charakteryzować się dobrym stanem technicznym i będzie spełniał wymagania dotyczące dopuszczalnej emisji hałasu określonej rozporządzeniem 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. 2005, nr 263, poz. 2202 z późn. zm.).

Przeprowadzone obliczenia wskazały, że eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczenia poziomów dopuszczalnych hałasu w środowisku, a tym samym nie wpłynie na ponadnormatywne pogorszenie klimatu akustycznego na sąsiadujących terenach chronionych akustycznie.

Realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia nie wpłynie znacząco na zmianę ilości ujmowanych wód opadowych i roztopowych z utwardzonych terenów i dachów. Wody opadowe i roztopowe ujmowane są w chwili obecnej z terenów dróg i parkingów i odprowadzane kanalizacją deszczową brudną poprzez separatory substancji ropopochodnych oraz osadniki piasku do odbiornika — rowu melioracyjnego U-6 oraz rowu matecznego U na mocy pozwolenia wodnoprawnego.

Ścieki przemysłowe, na które składają się zanieczyszczone wody zużyte w procesach produkcji, utrzymania porządku i czystości w zakładzie, mycia urządzeń technologicznych oraz zużyte na cele socjalno-bytowe i sanitarne; wody z procesów chłodzenia odprowadzane są do zakładowej oczyszczalni ścieków przemysłowych z funkcją przetwarzania odpadów oraz produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego wytwarzanych w poszczególnych fabrykach. Oczyszczalnia jest objęta pozwoleniem zintegrowanym bowiem zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie



poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 1169) - instalacje służące do oczyszczania ścieków pochodzących z instalacji wymagających pozwolenia zintegrowanego, zaliczone zostały do instalacji IPPC (pkt 6 ppkt 13 załącznika do w/w rozporządzenia) — fabryki karmy dla zwierząt.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko poprzez wytwarzane odpady. Planowany sposób magazynowania odpadów na terenie przedsięwzięcia jest zgodny z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.). Zgodnie z przedłożonymi materiałami zawartymi w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia żadne ze zidentyfikowanych w niniejszym opracowaniu oddziaływań, w oparciu o które ustalono maksymalny możliwy zasięg oddziaływania przedsięwzięcia, nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. Ponadto realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie źródłem znaczącego oddziaływania, które mogłoby wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości sąsiadujących zgodnie z jej aktualnym zagospodarowaniem.

Ze względu na charakter oraz skalę planowanego przedsięwzięcia nie będzie występować transgraniczne oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko. Ewentualne oddziaływanie na środowisko będzie miało charakter wyłącznie lokalny i będzie się ograniczać do najbliższego sąsiedztwa obiektów realizowanych i eksploatowanych w ramach planowanej inwestycji. Zgodnie z przedstawioną kartą informacyjną realizacja planowanego przedsięwzięcia i eksploatacja – o ile stan faktyczny będzie zgodny z założeniami nie wpłynie negatywnie na środowisko oraz zdrowie i odczucia okolicznych mieszkańców.

Następnie Wójt Gminy Sochaczew w dniu 20.02.2024 r. pismem znak: OŚ.6220.1.3.2024 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 decyzji niniejszej 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 dniem 3 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.



Pełniący Funkcję Wójta  
Gminy Sochaczew  
*Miroslaw Orliński*

Załączniki:

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

Otrzymują:

1. Inwestor: Pełnomocnik: Mateusz Olędzki, ul. Górecka 2A, 05-400 Otwock,
2. Sołtys wsi Kozuszki Parcel,
3. Sołtys wsi Janaszówek,
4. Sołtys wsi Zosin,
5. Sołtys wsi Feliksów,
6. Pozostałe strony postępowania zawiadomione w trybie art. 49 K.p.a. poprzez obwieszczenie wywieszzone na tablicy ogłoszeń ww. sołectw oraz tablica ogłoszeń Urzędu Gminy Sochaczew i BIP.
7. 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.

OŚ.6220.I.1.2024

Załącznik nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na **Rozbudowie zakładu MARS Polska wraz z infrastrukturą towarzyszącą w gminie Sochaczew.**

**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).**

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że planowana inwestycja polega na rozbudowie zakładu MARS Polska wraz z infrastrukturą towarzyszącą w gminie Sochaczew. Inwestycja zlokalizowana jest na terenie dz. ewid. nr 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34/2, 35/2, 36/2, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 obręb Janaszówek, 100, 101, 102, 103/1, 103/3, 103/4, 96, 97, 98, 99 obręb Kozuszek Parcel, 63/2, 64/2, 90, 91, 92, 93, 94 obręb Zosin. Łączna powierzchnia nieruchomości gruntowej, na której realizowane będzie przedsięwzięcie wynosi 41,6064 ha - obszar całego zakładu MARS Polska w Kozuszkach Parcel. Powierzchnia zabudowy planowanych obiektów wyniesie łącznie 4,14 ha, co stanowić będzie ok. 10 % całego terenu należącego do MARS Polska.

W ramach niniejszej inwestycji projektuje się:

- Obiekt z nr 1 (budynek produkcyjny - 2 linie produkcyjne) o maksymalnej powierzchni zabudowy 9000 m<sup>2</sup>.
- Obiekt z nr 2 (magazyn wyrobów gotowych i opakowań) o maksymalnej powierzchni zabudowy 4500 m<sup>2</sup>.
- Obiekt z nr 3 (doki załadownicze - bez dojazdu) o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m<sup>2</sup>.
- Obiekt z nr 4 (dok załadowniczy na potrzeby spedycji opakowań - bez dojazdu) o maksymalnej powierzchni zabudowy 300 m<sup>2</sup>.
- Obiekt z nr 5 (zbiorniki wody buforowej) o maksymalnej powierzchni zabudowy 150 m<sup>2</sup>.
- Obiekt z nr 6 (kotłownia elektryczna) o maksymalnej powierzchni zabudowy 700 m<sup>2</sup>.
- Obiekt z nr 7 (pompownia ppoż. wraz ze zbiornikami ppoż.) o maksymalnej powierzchni zabudowy 400 m<sup>2</sup>.
- Obiekt z nr 8 (kotłownia gazowa) o maksymalnej powierzchni zabudowy 150m<sup>2</sup>.
- Obiekty z nr 9 (silosy magazynowe) o maksymalnej powierzchni zabudowy 150 m<sup>2</sup>.
- Obiekty z nr 10 (układ komunikacyjny - drogi, chodniki, place manewrowe i postojowe) o maksymalnej powierzchni zabudowy 23000 m<sup>2</sup>.
- Podziemne zbiorniki retencyjne wód opadowych i roztopowych.

Planowane przedsięwzięcie będzie obejmować rozbudowę fabryki wyrobów czekoladowych o 2 linie produkcyjne do wytwarzania draży czekoladowych, każda o wydajności 25 tys. Mg/rok. W magazynie wyrobów gotowych i opakowań nie będą wykonywane żadne procesy produkcyjne. Obiekt przeznaczony będzie jako budynek magazynowania, wysyłki opakowań i wyrobów gotowych. W obiekcie tym transport odbywać się będzie za pomocą elektrycznych wózków widłowych. W ramach przedsięwzięcia zrealizowane zostaną 2 doki załadownicze przy fabryce

wyrobów czekoladowych dla samochodów ciężarowych. W skład doków wchodzić będą np. rampy przeładunkowe, śluzy uszczelniające, bramy przemysłowe, odbojniki. Powierzchnia niezbędna na dojazd pojazdów do doków uwzględniona jest w powierzchni obiektu z nr 10 (układ komunikacyjny). W ramach przedsięwzięcia zrealizowany zostanie dok załadowczy na potrzeby spedycji pustych saszetek. W skład doku wchodzić będzie np. rampa przeładunkowa, śluza uszczelniająca, brama przemysłowa, odbojniki. W ramach przedsięwzięcia zrealizowany zostanie obiekt pompowni wody do celów przeciwpożarowych zasilany awaryjnie agregatami na olej napędowy. W wyniku realizacji inwestycji nie powstaną nowe źródła emisji — w ramach przedsięwzięcia wyłączone zostaną dotychczasowe agregaty zasilające dotychczas użytkowane pompy ppoż. Przewiduje się lokalizację nowego zbiornika wody na cele przeciwpożarowe o pojemności ok. 1260 m<sup>3</sup>. W ramach przedsięwzięcia zostanie zrealizowanych 6 zbiorników na tłuszcz płynny do celów produkcyjnych fabryki karmy dla zwierząt o pojemności ok. 32 m<sup>3</sup> każdy. Przedsięwzięcie obejmie budowę, przebudowę i rozbudowę dróg wewnętrznych, chodników i placów manewrowych, co wynika z konieczności dostosowania układu komunikacyjnego do aktualnych i planowanych potrzeb zakładu. Drogi wewnętrzne i place manewrowe zostaną skanalizowane i podłączone do kanalizacji deszczowej Zakładu. Wody opadowe i roztopowe będące potencjalnie zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi będą odprowadzane poprzez separatory substancji ropopochodnych oraz osadniki piasku do odbiornika — rowu melioracyjnego na podstawie zmienionego pozwolenia wodnoprawnego w tym zakresie. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się budowę jednego lub kilku podziemnych zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych o łącznej objętości do 3000 m<sup>3</sup>. Dotychczasowy otwarty zbiornik retencyjny wód opadowych i roztopowych zostanie zlikwidowany z uwagi na konieczność.

Z przedstawionej karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że projektowane przedsięwzięcie obejmować będzie realizację następujących zadań inwestycyjnych: rozbiórkę istniejących budynków i obiektów zlokalizowanych w miejscach planowanej realizacji nowych obiektów wchodzących w zakres przedsięwzięcia; rozbudowę fabryki wyrobów czekoladowych o dwie linie produkcyjne; rozbudowę fabryki wyrobów czekoladowych o magazyn wyrobów gotowych i opakowań; rozbudowę fabryki wyrobów czekoladowych o dwa doki załadowcze; zmianę lokalizacji doku załadowczego na potrzeby spedycji pustych opakowań — saszetek; przeniesienie dwóch zbiorników wody buforowej na cele produkcyjne (każdy 100 m<sup>3</sup>); budowę budynku kotłowni elektrycznej; budowę pompowni wody ppoż. wraz ze zbiornikami wody do celów ppoż. i zbiornikami wody do produkcji karmy dla zwierząt z dobudową jednego zbiornika ppoż. (max. 1300 m<sup>3</sup>); budowę kotłowni gazowej z dwoma kotłami parowymi o łącznej mocy w paliwie max 6 MW z nowymi kominami zastępującej istniejący kocioł gazowy o mocy w paliwie 6,6 MW wraz z likwidacją komina; budowę sześciu silosów magazynowych na tłuszcz płynny; budowę, przebudowę, a także rozbudowę układu komunikacyjnego w tym dróg wewnętrznych, placów manewrowych i postojowych; budowę jednego lub kilku podziemnych zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych o łącznej objętości do 3000 m<sup>3</sup>; budowę, przebudowę, a także rozbudowę infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania przedsięwzięcia na terenie zakładu Mars Polska. Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane etapowo, tj. każde z wymienionych zadań inwestycyjnych może być wykonane na podstawie oddzielnego pozwolenia na budowę jak również realizacja poszczególnych zadań może zostać

podzielona na podzadania, których realizacja będzie wykonana w różnym terminie na podstawie zgód i decyzji administracyjnych umożliwiających budowę.

Teren, na którym planowana jest realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia jest objęty w całości obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew zgodnie z: uchwałą nr LII/230/20172 Rady Gminy Sochaczew z dnia 6 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew — fragmenty wsi Kozuszki Parcel i Janaszówek — teren oznaczony symbolem 1 PU, teren został przeznaczony pod zabudowę produkcyjną i usługową obejmującą obiekty produkcyjne, składy, magazyny wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym; uchwałą nr XXX/121/97 Rady Gminy w Sochaczewie z dnia 11 września 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew — teren oznaczony symbolem 34.1 PU, teren został przeznaczony do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów produkcyjnych i usługowych. Należy uznać, że planowane przedsięwzięcie jest zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew.

Bezpośrednie otoczenie terenu stanowią: od północy — tereny zabudowy przemysłowej należące do zakładu MARS Polska, w odległości ok. 200 m od planowanego obiektu - działka nr 34/4 obręb Janaszówek należąca do strony trzeciej, w odległości 360 m od planowanego obiektu - działka nr 34/4 obręb Janaszówek należąca do strony trzeciej; od zachodu — tereny zabudowy przemysłowej należące do zakładu MARS Polska, w odległości 150 m od planowanego obiektu — działka nr 58/4 obręb Zosin należąca do strony trzeciej; od południa: tereny zabudowy przemysłowej należące do zakładu MARS Polska, w odległości 160 m od planowanej inwestycji — działka nr 162 obręb Kozuszki Parcel należąca do strony trzeciej; od wschodu — tereny rolne, a także teren niezabudowany należący do innego podmiotu, działka nr 104, obręb Kozuszki Parcel — teren objęty zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczony symbolem 20.29 PU4 o kierunku przeznaczenia: nieuciążliwa zabudowa produkcyjno-usługowa.

Czynności związane z budową obiektów wchodzących w skład planowanego przedsięwzięcia mogą powodować pewien poziom emisji pyłów i substancji do powietrza. Zostaną podjęte następujące działania, w celu zminimalizowania emisji do powietrza podczas fazy budowy: wszystkie materiały mogące powodować pylenie podczas transportu będą przykrywane, w tym celu ciężarówki będą zaopatrzone w plandeki; aby zapobiec powstawaniu pyłów w czasie transportu, zostaną wprowadzone również ograniczenia prędkości; wszystkie wykorzystywane pojazdy będą utrzymane w odpowiednim stanie technicznym w celu minimalizacji zanieczyszczeń powietrza gazami spalinowymi; wszystkie maszyny budowlane z silnikami spalinowymi będą utrzymane w odpowiednim stanie technicznym w celu minimalizacji zanieczyszczeń powietrza gazami spalinowymi; wykopy będą zasypywane i pokrywane warstwą gleby bezpośrednio po zakończeniu prac budowlanych; w przypadku występowania długotrwałych okresów suszy drogi wyjazdowe będą zraszane.

Zgodnie z informacjami zawartymi w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia przeprowadzone obliczenia zostały wykonane dla wydłużonego czasu pracy maszyn i urządzeń w stosunku do planowanego w rzeczywistości, wobec czego otrzymane wyniki pokazują maksymalny wpływ realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia na powietrze atmosferyczne. Rzeczywista wielkość emisji zanieczyszczeń do powietrza na etapie budowy, powinna być

znacząco niższa. Może również zostać rozłożona w czasie gdyż przedsięwzięcie będzie realizowane etapowo tj. poszczególne obiekty będą realizowane w kolejnych latach. W obliczeniach założono, że w ciągu dnia tj. 6 kolejnych po sobie godzinach, przez 60 dni w roku będą pracowały urządzenia i maszyny zasilane silnikami spalinowymi o sumarycznej mocy 450 kW bezustannie, co w rzeczywistości nie jest możliwe ze względu na przerwy technologiczne. Z uwagi, że planowane przedsięwzięcie będzie ograniczone w czasie, należy stwierdzić, że emisja zanieczyszczeń będzie krótkotrwała, a wpływ emisji będzie miał charakter lokalny i odwracalny.

Przeprowadzone obliczenia w zakresie emisji substancji do powietrza wykazały, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie powodować ponadnormatywnego oddziaływania na stan higieny atmosfery na terenach sąsiadujących według obecnie obowiązujących przepisów prawnych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (tj. Dz. U. 2010 Nr 16, poz. 87) dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu uważa się za dotrzymane. Wobec powyższego należy uznać, że przedmiotowe przedsięwzięcie na etapie realizacji oraz eksploatacji nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Oddziaływanie związane z emisją hałasu do środowiska będzie krótkotrwałe (w porównaniu z fazą eksploatacji) i nie spowoduje trwałych zmian w środowisku. Maszyny budowlane wykorzystywane zwłaszcza do prac ziemnych i budowlanych (transport materiałów budowlanych, dźwigi budowlane) będą, co do zasady, napędzane silnikami wysokoprężnymi, które charakteryzują moc akustyczna w granicach 100 dB(A).

Ze względu na charakter prac budowlanych nie ma możliwości całkowitego wyeliminowania hałasu powstającego w czasie ich wykonywania. Dlatego też prace budowlane z wykorzystaniem sprzętu budowlanego i transportowego będą prowadzone tylko w porze dnia tj. w godz. 6.00-22.00. W czasie przerw w pracach silniki w maszynach będą niezwłocznie wyłączane. Stosowany sprzęt budowlany będzie charakteryzować się dobrym stanem technicznym i będzie spełniał wymagania dotyczące dopuszczalnej emisji hałasu określonej rozporządzeniem 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. 2005, nr 263, poz. 2202 z późn. zm.).

Przeprowadzone obliczenia wskazały, że eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczenia poziomów dopuszczalnych hałasu w środowisku, a tym samym nie wpłynie na ponadnormatywne pogorszenie klimatu akustycznego na sąsiadujących terenach chronionych akustycznie.

Realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia nie wpłynie znacząco na zmianę ilości ujmowanych wód opadowych i roztopowych z utwardzonych terenów i dachów. Wody opadowe i roztopowe ujmowane są w chwili obecnej z terenów dróg i parkingów i odprowadzane kanalizacją deszczową brudną poprzez separatory substancji ropopochodnych oraz osadniki piasku do odbiornika — rowu melioracyjnego U-6 oraz rowu matecznego U na mocy pozwolenia wodnoprawnego.

Ścieki przemysłowe, na które składają się zanieczyszczone wody zużyte w procesach produkcji, utrzymania porządku i czystości w zakładzie, mycia urządzeń technologicznych oraz

zużyte na cele socjalno-bytowe i sanitarne; wody z procesów chłodzenia odprowadzane są do zakładowej oczyszczalni ścieków przemysłowych z funkcją przetwarzania odpadów oraz produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego wytwarzanych w poszczególnych fabrykach. Oczyszczalnia jest objęta pozwoleniem zintegrowanym bowiem zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 1169) - instalacje służące do oczyszczania ścieków pochodzących z instalacji wymagających pozwolenia zintegrowanego, zaliczone zostały do instalacji IPPC (pkt 6 ppkt 13 załącznika do w/w rozporządzenia) — fabryki karmy dla zwierząt.



**Pełniący Funkcję Wójta  
Gminy Sochaczew**  
*Miroslaw Orliński*

