

CHARAKTERYSTYKA

przedsięwzięcia polegającego na „**Budowie hal magazynowo-produkcyjno-usługowych wraz z zapleciami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą na działkach 2157/51, 2157/52, 2157/53, 2157/63, 2157/7, 5260/15, 5260/17, 5260/18, 5260/19, 5260/2, 5260/24, 5260/25, 5260/26, 5260/27, 5260/28, 5260/29, 5260/3, 5260/30, 5260/31, 5260/32, 5260/4, 5260/5, 5260/6, 5260/7, 5260/8 w Sokolowie Małopolskim, obręb 0001 Sokolów Małopolski**”,

Załącznik nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
z 18 października 2021 r.
znak RG.6220.10.2021

1/ Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

W ramach przedsięwzięcia, w Sokolowie Małopolskim, na działkach nr ewid. 2157/51, 2157/52, 2157/53, 2157/63, 2157/7, 5260/15, 5260/17, 5260/18, 5260/19, 5260/2, 5260/24, 5260/25, 5260/26, 5260/27, 5260/28, 5260/29, 5260/3, 5260/30, 5260/31, 5260/32, 5260/4, 5260/5, 5260/6, 5260/7, 5260/8, powstanie kompleks dwóch hal magazynowo-produkcyjno-usługowych o powierzchni zabudowy ok. 11,7 ha wraz z zapleciami socjalnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym siecią energetyczną, kanalizacją sanitarną, a do czasu podłączenia do kanalizacji, zbiornikami bezodpływowymi, siecią deszczową, wodociagową i gazową. W przypadku braku możliwości podłączenia do sieci gazowej planowane jest posadowienie naziemnych zbiorników na gaz LPG/LNG o pojemności łącznej do ok. 120 m³.

W projektowanych halach zostanie wydzielona część o funkcji magazynowo-logistycznej, produkcyjnej, usługowej i administracyjno-biurowej. Oprócz hal na terenie inwestycyjnym powstaną m.in. portiernia, budynki pompowni ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż, zbiornik retencyjny, powierzchnie utwardzone, place manewrowe oraz parkingi i miejsca postojowe. Łączna powierzchnia parkingów wyniesie ok. 33 640 m². Powierzchnia działek objętych przedsięwzięciem zabudowy wyniesie 20,72 ha, zaś powierzchnia zabudowy ok. 17,7 ha. Teren zostanie ogrodzony.

W obiektach świadczone będą kompleksowe usługi związane z magazynowaniem i dystrybucją towarów w opakowaniach jednostkowych. Potencjalnymi najemcami powierzchni będą przedsiębiorstwa z branży logistycznej i/lub e-commerce. W wydzielonych częściach hal

odbywać się będzie produkcja w zakresie wysokich technologii m.in. z zakresu przemysłu precyzyjnego, elektronicznego i sektora IT polegająca na montażu elementów (podzespołów) w całe układy (np. składanie podzespołów elektronicznych lub mechanicznych, zabawek itp.). Obiekty przystosowane będą także do możliwości prowadzenia działalności usługowej np.: sortowania przesyłek kurierskich. W obrębie hal przeznaczonych pod produkcję zlokalizowane zostaną stoły montażowe, na których pracownicy prowadzić będą ręcznie bądź z użyciem narzędzi, montaż i czynności takie jak: klejenie na zimno, bigowanie, etykietowanie, foliowanie, pakietowanie, pakowanie. W halach magazynowane będą m.in. produkty z papieru i kartonu, materiały biurowe, sprzęt i elementy AGD, elementy/produkty stalowe, elementy/części samochodowe, elementy z tworzyw sztucznych, farmaceutyki, produkty spożywcze, w tym również te wymagające przechowywania w warunkach, kontrolowanej temperatury z zastosowaniem chłodni i mroźni. W chłodni składowane będą produkty nabiałowe, w części mięsne, tłuszcze roślinne, zwierzęce oraz owoce i warzywa, w mroźni będą składowane towary mrożone, produkty przemysłowe (w tym chemia gospodarcza: proszki do prania, mydła, artykuły higieniczne itp.). Towary magazynowane będą na paletach, na regałach wysokiego składowania i dostarczane do obiektów oraz z nich odbierane transportem samochodowym, rozładowywanym/załadowywanym w dokach lub bramach. Rozładunek/załadunek pojazdów będzie się odbywał za pomocą wewnętrznych środków transportu w postaci akumulatorowych wózków widłowych. Na terenie inwestycyjnym zostanie zastosowany agregat prądotwórczy (lub kilka) na wypadek np. awarii dostawy energii elektrycznej.

2/ Oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko i rozwiązania chroniące środowisko.

W fazie powstawania przedsięwzięcia wystąpią następujące emisje:

- niezorganizowane emisje spalin i pyłów, związane z pracą maszyn i pojazdów
- hałas i wibracje powodowane pracą maszyn budowlanych i sprzętu transportowego
- promieniowanie elektromagnetyczne

Emisje te będą miały charakter lokalny i niewielkie natężenie. Z danych zgromadzonych w toku postępowania nie wynika aby mogło dojść do przekroczenia norm w zakresie emisji.

W fazie eksploatacji wystąpią oddziaływania w zakresie emisji:

- emisje spalin powodowane spalaniem gazu do celów grzewczych, spalaniem paliw w agregatach prądotwórczych oraz związane z ruchem pojazdów.
- ścieki bytowe w ilości ok 158 m³ na dobę, które będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej
- wody opadowe – będą poddawane oczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych a następnie kierowane do zbiornika retencyjnego z odprowadzeniem do rowu rozsączającego lub kanalizacji
- hałas i wibracje powodowane ruchem pojazdów oraz pracą urządzeń wentylacyjnych
- promieniowanie elektromagnetycznego.

Również na tym etapie natężenia oddziaływań będą niewielkie nie dojdzie do przekroczenia maksymalnych dopuszczalnych wartości w ich zakresie.

Przewidziane przez Wnioskodawcę rozwiązania chroniące środowisko, które zostaną zastosowane w przypadku tego przedsięwzięcia to:

Na etapie budowy:

- ograniczenie pylenia w trakcie budowy poprzez stosowanie plandek, osłon i silosów

dla magazynowania materiałów pyłących,

- składowanie sypkich materiałów budowlanych takich jak np. cement, gips w workach by zabezpieczyć je przed pyleniem,
- zraszanie powierzchni placu budowy podczas prac ziemnych wodą w celu ograniczenia pylenia w okresach bezdeszczowych,
- bezpyłowe cięcie elementów betonowych na mokro,
- czyszczenie pojazdów opuszczających plac budowy oraz czyszczenie okolic wyjazdu z budowy z ziemi/piasku naniesionych na kołach pojazdów (zamiatanie przez wyznaczonych pracowników budowy),
- ogrodzenie terenu budowy na wysokość min. 1,5 m i oznaczenie go znakami ostrzegawczymi. Planuje się zastosowanie ogrodzenia pełnego,
- stosowanie gotowych mieszanek bitumicznych i betonowych, przywożonych na teren budowy specjalistycznym transportem,
- roboty nawierzchniowe, w miarę możliwości, będą prowadzone w okresie ciepłym, kiedy temperatura mas bitumicznych może być niższa, a przez to mniejsze będzie odparowywanie substancji odorotwórczych,
- transport surowców wtórnych i gruzu specjalistycznymi samochodami samowyladowniczymi umożliwiającym szybki rozładunek. Przewożenie urobku w sposób zabezpieczający przed jego przemieszczaniem się, wysypywaniem lub spadnięciem ze skrzyni ładunkowej.
- zabezpieczenie urobku plandekami przed pyleniem podczas transportu,
- ograniczenie wibracji generowanych podczas robót poprzez zastosowanie maszyn o wysokiej jakości, które będą właściwie konserwowane,
- korzystanie wyłącznie z maszyn i urządzeń w dobrym stanie technicznym,
- eliminowanie pracy maszyn i urządzeń budowlanych na biegu jałowym oraz przy maksymalnych obciążeniach,
- prowadzenie prac powodujących znaczna emisję hałasu (intensywne prace ziemne, ruch ciężkich pojazdów, zagęszczanie gruntu, szlifowanie) wyłącznie w porze najmniej wrażliwej tj. w godzinach 6-22,
- wyposażenie placu budowy w sorbenty do likwidacji przypadkowych wycieków substancji ropopochodnych,
- zakaz napraw maszyn budowlanych na terenie inwestycji, mogące skutkować przypadkowymi wyciekami paliw lub olejów,
- tankowanie maszyn budowlanych na wyznaczonym i utwardzonym terenie lub poza obszarem inwestycji,
- zastosowanie szczelnych, przenośnych toalet dla pracowników firm budowlanych, obsługiwane przez firmy zewnętrzne,
- stosowanie farb, smarów i innych substancji chemicznych o niskiej szkodliwości dla środowiska, zgodnie z wymaganiami prawnymi w tym zakresie,
- segregacja wytwarzanych odpadów budowlanych, odpowiednie ich magazynowanie do zebrania partii transportowej oraz a następnie odbierane przez wyspecjalizowane jednostki znajdujące się w rejestrze podmiotów m.in. gospodarujących odpadami, dla którego organem właściwym do wpisywania do ww. rejestru jest marszałek danego województwa na podstawie art. 49, ust.2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach (Dz. U. 2020 poz. 797).
- zabezpieczenie drzew rosnących w rejonie inwestycji

na etapie eksploatacji:

- zastosowanie szczelnych nawierzchni komunikacyjnych z kanalizacją deszczową wyposażoną w osadnik i separator substancji ropopochodnych, zapobiegającą przenikaniu zanieczyszczeń do gruntu,
- zastosowanie retencji wód opadowych oraz możliwe wprowadzenie ich nadmiaru do gruntu a docelowo do kanalizacji deszczowej,
- zastosowanie paliwa gazowego do produkcji ciepła jako najbardziej ekologicznego lub podłączenie planowanego przedsięwzięcia do sieci ciepłowniczej,
- zastosowanie energooszczędnych źródeł światła,
- dokonywanie systematycznych przeglądów i utrzymanie w dobrym stanie technicznym urządzeń emitujących hałas i urządzeń chroniących środowisko.

Ponadto w sentencji decyzji nałożono warunki realizacji przedsięwzięcia, które również mają na celu ochronę środowiska.

3/ Zużycie zasobów

W czasie realizacji przedsięwzięcia, której planowany czas wyniesie około 12 miesięcy, wykorzystywane będą następujące rodzaje zasobów:

- woda – ok. 1 500 m³
- kruszywa, mieszanka żwirowo – piaskowa – ok. 10 000 Mg
- beton – ok. 5 000 m³
- stal zbrojeniowa i konstrukcyjna – ok. ok. 7 000 m³
- prefabrykaty żelbetowe – ok. 5 000 m³
- drewno szalunkowe - ok. 400 m³
- kostka brukowa – maksymalnie 85 000 m²
- energia elektryczna – ok. 5 MWh

Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia, który planowany jest na około 50 lat, planowane jest wykorzystanie następujących rodzajów zasobów:

- wody - ok. 160 m³ na dobę
- energii elektrycznej – ok. 12 250 000 kWh rocznie
- gazu ziemnego - maksymalnie ok. 981 m³ na dobę

4/ Oddziaływanie transgraniczne.

Ze względu na skalę i położenie przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać transgranicznie.

Z upoważnienia Burmistrza
Beata Szot
Sekretarz Gminy i Miasta
Sokołów Małopolski