

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z segmentami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w Gorzyczkach, rejon ul. Wiejskiej / Raciborskiej, na działkach ewidencyjnych o nr: 1643/129, 2098/129, 2545/459 (z podziału 459), 1665/259, 2296/259, 1652/260, 1651/260, 1650/260, 492/284, 493/284, 494/284, 540/295, 551/295, 320, 727/321, 2526/321, 2529/321, 2527/321, 2528/321, 1446/358, 1447/358, 1448/358, 617/359, 608/359, 461, 392, 391, 855/393, 2500/395, 2499/395, 1535/395, 2543/455 (z podziału 455), 2544/455 (z podziału 455) , 2552/390 (z podziału 390), 2553/390 (z podziału 390), 2549/457 (z podziału 457), 2548/457, 2556/360 (z podziału 609/360), 2557/360 (z podziału 609/360), 2554/361 (z podziału 610/361), 2555/361 (z podziału 610/361), 362, 2558/360 (z podziału 618/360), 2559/360 (z podziału 618/360), 2560/361 (z podziału 619/361), 2561/361 (z podziału 619/361), 1449/357, 2562/357 (z podziału 1450/357), 2563/357 (z podziału 1450/357), 1807/322, 2564/324 (z podziału 1808/324), 2565/324 (z podziału 1808/324), 728/322, 729/323, 2566/324 (z podziału 730/324), 2567/324 (z podziału 730/324), 731/325, 732/326, 2568/319 (z podziału 1812/319), 2569/319 (z podziału 1812/319), 1811/318, 2570/296 (z podziału 1816/296), 2571/296 (z podziału 1816/296), 1815/297, 2572/296 (z podziału 1820/296), 2573/296 (z podziału 1820/296), 1819/297, 2574/283 (z podziału 1621/283), 2575/283 (z podziału 1621/283), 2576/283 (z podziału 1620/283), 2577/283 (z podziału 1620/283), 2578/263 (z podziału 1770/263), 2579/263 (z podziału 1770/263), 2581/263 (z podziału 1771/263), 2580/263 (z podziału 1771/263), 1649/261, 2582/261 (z podziału 1648/261), 2583/261 (z podziału 1648/261), 1647/261, 2584/258 (z podziału 258), 2585/258 (z podziału 258), 257, 2022/23, 2023/23, 2021/23, 2019/23, 2018/23, 2282/23.

Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia (do przekształcenia) będzie wynosić łącznie ok. 20,96 ha, w tym:

- powierzchnia zabudowy zadaszanej łącznie: ok. 6,24 ha (ok. 29,8 %),
- powierzchnia utwardzeń łącznie: ok. 8,62 ha (ok. 41,1 %),
- powierzchnia biologicznie czynna (łącznie): ok. 6,10 ha (ok. 29,1 %),

w tym:

- hala przemysłowo-magazynowo-usługowa wraz z segmentami socjalno – biurowymi oraz częściami pomieszczeń technicznych, powierzchni zabudowy łącznej ok. 6,20 ha, hala wyposażona będzie głównie w instalacje takie jak: wentylacyjna wraz z systemem klimatyzacji i grzewcza zasilana prądem oraz instalacja c.o. oparta na systemie wodnym ogrzewanym za pomocą pomp ciepła w segmentach socjalno-biurowych), wody do celów socjalnych, wody do celów p.poż (hydrantowa i tryskaczowa), kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrotechnicznej, teletechnicznej,
- tereny utwardzone, o powierzchni łącznej ok. 8,62 ha (w tym dróg o długości ok. 2,0 km, oraz parkingów powierzchni użytkowej łącznej ok. 3,72 ha).

Uszczegółowienie w zakresie projektowanych terenów utwardzonych:

- a) kwalifikacja powierzchni użytkowej parkingu obejmuje wydzieloną powierzchnię terenu przeznaczoną do postoju i parkowania samochodów, składającą się ze stanowisk postojowych oraz dojazdów łączących te stanowiska, jeżeli takie dojazdy występują. Infrastruktura bezpośrednio związana z miejscami postojowymi (odwodnienie terenów) będzie częścią ogólnej infrastruktury uzbrojenia terenu, zatem podjęto decyzję o rozgraniczeniu umownego terenu przeznaczonego pod parkingi, zgodnie z definicją parkingu zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U.2019 poz. 1065 ze zmianami). Nie będzie parkingów wielopoziomowych, ani podziemnych;
- b) pozostała powierzchnia terenów utwardzonych, czyli ok. 4,90 ha to powierzchnie z wyłączeniem parkingów i budynków, czyli: drogi dojazdowe niebędące dojazdami stanowisk postojowych, zjazdy, place manewrowe, doki,

rampy, chodniki, płyty fundamentowe zbiorników (wody p.poż), wiaty, agregaty,

- budynek pompowni p.poż. powierzchni zabudowy ok. 125 m²,
- dwa zbiorniki wody p.poż pojemności min. 950 m³ każdy,
- zbiorniki retencyjne wody opadowej pojemności min. 4097 m³ dla maksymalnej projektowanej powierzchni szczelnej ok. 14,86 ha,
- do 5 zjazdów publicznych,
- do 4 agregatów prądotwórczych,
- do 4 portierni i budynkiem obsługi kierowców o łącznej powierzchni zabudowy ok. 275 m²,
- montaż paneli fotowoltaicznych o mocy do 100 kW na dachu hali, oraz budowę i przebudowę przyłączy oraz sieci i instalacji niezbędnej infrastruktury technicznej: energetycznej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teletechnicznej, technologicznej, wody.

Zakres przedsięwzięcia obejmuje między innymi parkingi samochodowe powierzchni użytkowej ok. 3,72 ha, a także drogi o nawierzchni twardej długości ok. 2,0 km.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z segmentami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w Gorzyczkach, rejon ul. Wiejskiej / Raciborskiej.

Projektowany obiekt pełnić będzie funkcję przemysłowo-magazynowo-usługową, związaną

z szeroko pojętą logistyką. W hali nie przewiduje się prowadzenia działalności o znamionach zakładu produkcyjnego. Planowana działalność przemysłowa polegać będzie na logistyce towarów. W hali planowany jest odbiór towarów i produktów w strefie odbioru, przeładunek, obsługa logistyczna, cross-docking, magazynowanie towarów i produktów, przygotowywanie do dystrybucji, przepakowywanie, sortowanie, kompletacja, wysyłka towarów i produktów oraz konfekcja (rozumiana jako pakowanie do opakowania zbiorczego, kartonowego, gotowych wyrobów składowanych w magazynie w oryginalnych

opakowaniach producenckich zgodnie

z zamówieniem klienta), a także inne usługi dodatkowe np. etykietowanie paczek. Przewiduje się ciągłą pracę zakładu przez cały rok 7 dni w tygodniu przez 24 h/dobę. Planowane zatrudnienie wynosi ok. 1470 pracowników.

Teren, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, objęty jest i zgodny z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr XXXI/245/13 Rady Gminy Gorzyce z dnia 3 czerwca 2013r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w granicach administracyjnych Gminy Gorzyce (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2013 poz. 4288). Według Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego teren oznaczony jest symbolami:

- E2P - tereny przemysłowe z przeznaczeniem na przemysł, przetwórstwo rolno – spożywcze, rzemiosło z zakresu produkcji, bazy, składy, magazyny, usługi związane z obsługą pojazdów, usługi logistyczne,
- E4PU - tereny produkcyjno-usługowe z przeznaczeniem na obiekty produkcyjne, przetwórstwa rolno-spożywczego, rzemiosła, a także: bazy, składy, magazyny, usługi logistyczne, usługi związane z obsługą pojazdów, usługi handlu, obiekty biurowe, administracyjne,
- E7ZN - teren zieleni niskiej z przeznaczeniem na tereny łąk i pastwisk

oraz

z przeznaczeniem uzupełniającym na sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze, pieszo-jezdne, obiekty małej architektury.

W fazie realizacji przedsięwzięcia teren inwestycji zostanie przekształcony na potrzeby organizacji terenu budowy i jego zaplecza, a następnie budowy obiektów budowlanych oraz montażu urządzeń. Zakres prac obejmował będzie głównie roboty ziemne:

- na potrzeby wykonania fundamentów pod projektowane obiekty oraz pod sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej objętej projektem oraz przemieszczanie mas ziemnych i przyzbowanie humusu,

- roboty budowlane związane z budową obiektów i towarzyszącej infrastruktury,
- prace końcowe polegające na organizacji zieleni urządzonej i uporządkowaniu terenu przedsięwzięcia.

Ze względu na rodzaj i skalę przedsięwzięcia stwierdzić można, że działania przewidziane

w ramach inwestycji będą miały charakter lokalny o oddziaływaniu na środowisko ograniczonym do najbliższego otoczenia. Technologia stosowana, w trakcie prac budowlanych będzie typową technologią wykorzystywaną przy realizacji zabudowy przemysłowo magazynowej i infrastruktury towarzyszącej. Na etapie realizacji przedmiotowych zadań będą miały miejsce emisje i uciążliwości typowe dla okresu budowy, tj. emisje spalin i pyłów do powietrza oraz hałasu, powstałe w związku z pracą pojazdów, maszyn i urządzeń oraz powstawanie odpadów z prac budowlanych.

Prace budowlane w rejonie zabudowy mieszkaniowej prowadzone będą w porze dziennej tj.

w godz. 6:00- 22:00, za wyjątkiem robót, których prowadzenie w sposób ciągły jest uzasadnione technologicznie i organizacyjnie oraz aby zaplecze budowy i baza materiałowo-sprzętowa zlokalizowane były w odległości co najmniej 100 m od granic terenów podlegających ochronie akustycznej tj. min. 100 m od terenów oznaczonych w mpzp symbolami: E24MNI, E25MNI, E26MNI, E27MNI, E38MNI i E39MNI, co ma na celu zminimalizowanie uciążliwości akustycznej

w fazie budowy w szczególności dla mieszkańców zamieszkujących w sąsiedztwie inwestycji.

Gospodarka odpadami na etapie realizacji przedsięwzięcia prowadzona będzie zgodnie

z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Etap realizacji nie będzie powodował znaczącego oddziaływania, gdyż oddziaływanie to będzie miało charakter krótkotrwały, przejściowy o zasięgu lokalnym, a uciążliwości z tym związane nie będą stanowić istotnego zagrożenia dla środowiska.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach, na podstawie posiadanych baz danych ustalił, że planowane przedsięwzięcie nie jest usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów wrażliwych wymienionych w art. 63 ust. 2 ustawy o oś, m.in. obszarów wodno-błotnych, innych obszarów o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łągowych oraz ujść rzek, obszarów przylegających do jezior oraz obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000 oraz pozostałych form ochrony przyrody.

Najbliżej położonymi obszarami podlegającymi ochronie są: obszar Natura 2000 Niva Olše – Věřňovice CZ0813457 oraz obszar Natura 2000 Graniczny Meander Odry PLH240013. Obszar Natura 2000 Niva Olše – Věřňovice CZ0813457 położony jest w odległości około 500 m na południe od terenu inwestycji. Znaczącą barierą oddzielającą przedsięwzięcie od ww. obszaru jest autostrada A1, położona w odległości około 80 m od granic zakładu. Stanowi ona barierę dla organizmów będących przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000. Gatunkami objętymi art. 4 dyrektywy 2009I147IWE i wymienionymi w załączniku II do dyrektywy 92I43IEWG są kumak górski (*Bombina variegata*) i pachnica dębowa (*Osmoderma eremita*). Teren inwestycji nie jest miejscem występowania tych gatunków, nie stanowi również dla nich dogodnego miejsca do przemieszczania. Obszar Natura 2000 Graniczny Meander Odry PLH240013 jest oddalony o około 3,9 km od granic przedsięwzięcia. Posiada plan zadań ochronnych przyjęty Zarządzeniem Nr 36/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 23 grudnia 2013 r.

w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Graniczny Meander Odry PLH240013. Celami działań ochronnych wskazanymi w ww. dokumencie są: w odniesieniu do siedliska 3150 Starorzeczy i naturalnych eutroficznych zbiorników wodnych ze zbiorowiskami z *Nymphenion*, *Potamion* - utrzymanie siedliska w obszarze łącznie na powierzchni nie mniejszej niż 1,09 ha (100% obecnej powierzchni siedliska), 6430 Ziołorośli górskich (*Adenostylin alliariae*) i ziołorośli nadrzecznych (*Convolvuletalia sepium*) - utrzymanie siedliska w obszarze łącznie na powierzchni nie mniejszej niż 2,32 ha (100 % obecnej

powierzchni siedliska), w odniesieniu do siedliska 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*) - podniesienie oceny dla wskaźnika „ekspansja krzewów i podrostu drzew” - parametru specyficzna struktura i funkcje oraz utrzymanie siedliska w obszarze łącznie na powierzchni nie mniejszej niż 5,71 ha (100% obecnej powierzchni siedliska). W odniesieniu do siedliska 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe celem jest utrzymanie siedliska w obszarze łącznie na powierzchni nie mniejszej niż 24,61 ha (100% obecnej powierzchni siedliska), natomiast dla siedliska 91F0 Łęgowe lasy dębowowiązowo- jesionowe (*Ficario-Ulmetum*) - utrzymanie siedliska w obszarze łącznie na powierzchni nie mniejszej niż 8,39 ha (100% obecnej powierzchni siedliska). W odniesieniu do zgniotka cynobrowego *Cucujus cinnaberinus* za cel postawiono utrzymanie populacji gatunku w obszarze, w niepogorszonym stanie ochrony. Przedmiotowa inwestycja nie wpłynie na najbliższe formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000, ich przedmioty ochrony ani cele zaplanowanych działań ochronnych. Przez teren inwestycji nie przebiegają również korytarze ekologiczne. Przedsięwzięcie na etapie eksploatacji będzie źródłem hałasu, w tym głównie hałasu pochodzącego z ruchu pojazdów ciężkich typu tir, autokar, po terenie zakładu, z pracy urządzeń pompy ciepła, wentylatorów wyciągowych i urządzeń wentylacyjnych oraz operacji odbywających się wewnątrz hali:

1) budynki jako źródła kubaturowe:

- hala - praca w hali odbywać się będzie w porze dnia i w porze nocy; przyjęto poziom dźwięku wewnątrz hali na poziomie 70 dB oraz izolacyjność akustyczną ścian i dachu 23 dB,
- pompownia p. poż. – praca jedynie w sytuacjach awaryjnych; przyjęto poziom dźwięku wewnątrz pompowni na poziomie 115 dB, oraz izolacyjność akustyczną ścian i dachu 23 dB,

2) stacjonarne źródła hałasu (źródła punktowe) łącznie: 419 szt. urządzeń – praca ciągła

w porze dnia i nocy:

- urządzenie ziębnicze do wytwarzania chłodu lub ciepła; poziom mocy akustycznej do 88 dB – do 247 szt.,
- urządzenie wentylacyjne; poziom mocy akustycznej do 80 dB – do 48 szt.,
- urządzenie wentylacyjne; poziom mocy akustycznej do 80 dB – do 11 szt.,
- wentylator dachowy wyciągowy EX (rezerwowo, w przypadku zastosowania wózków kwasowych), poziom mocy akustycznej do 70 dB – do 8 szt.,
- wentylator dachowy wyciągowy, poziom mocy akustycznej do 75 dB – do 53 szt.,
- wentylator ścienny wyciągowy, poziom mocy akustycznej do 75 dB – do 14 szt.,
- urządzenie ziębnicze do wytwarzania chłodu lub ciepła; poziom mocy akustycznej o 90 dB – do 3 szt.,
- urządzenie ziębnicze do wytwarzania chłodu lub ciepła; poziom mocy akustycznej do 65 dB – do 27 szt.,
- urządzenie chłodnicze, poziom mocy akustycznej do 90 dB – do 8 szt.,

3) ruchome źródła hałasu (źródła liniowe): założono, że w okresie doby po terenie inwestycji poruszało się będzie 480 pojazdów ciężarowych, 92 autobusy i 590 pojazdów lekkich (dostawcze, osobowe). W ciągu 8 najmniej korzystnych godzin pory dnia zakłada się natężenie na poziomie: 192 pojazdy ciężarowe, 36 autobusów i 472 pojazdy lekkie (dostawcze, osobowe), a w ciągu 1 najmniej korzystnej godziny pory nocy natężenie na poziomie: 12 pojazdów ciężarowych, 10 autobusów i 118 pojazdów lekkich (dostawcze, osobowe).

W ramach planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się zużycia wody na cele technologiczne czy produkcyjne. Woda na cele bytowe doprowadzona będzie z miejskiej sieci wodociągowej.

W związku z eksploatacją obiektów nie będą wytwarzane ścieki przemysłowe.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni zakładu będą ujmowane systemem wewnętrznej kanalizacji deszczowej, retencjonowane w zbiornikach retencyjnych o minimalnej łącznej pojemności 4097 m³, a następnie

odprowadzane do środowiska, przy czym wody opadowe i roztopowe z terenów narażonych na zanieczyszczenie (tj. drogi, parkingi, doki itp.) będą, przed odprowadzeniem do zbiorników retencyjnych, podczyszczane w separatorach substancji ropopochodnych zintegrowanych z osadnikiem.

Inwestycja na etapie realizacji i eksploatacji nie będzie miała wpływu na zmiany klimatu. Realizacja przedsięwzięcia, lub odstąpienie od jego realizacji nie zmieni w sposób zauważalny warunków klimatycznych w jego otoczeniu.

z up. Prezydenta Miasta
Wodzisławia Śląskiego
Justyna Zagola
Naczelnik Wydziału
Ochrony Środowiska