hjkkhkK0gi

# Wójt Gminy Gorzyce

**ul. Sandomierska 75**

**39-432 Gorzyce**

telefon: (0-15) 836 20 75

fax: (0-15) 836 22 09

e-mail: ug@gminagorzyce.pl

witryna: www.gminagorzyce.pl



**Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak: Och-I.6220.3.2023
z dnia 04.11.2024 r.**

**CHARAKTERYSTYKA RZEDSIĘWZIĘCIA**

**Rodzaj, cechy i skala przedsięwzięcia**

Planowane przedsięwzięcie, to zamierzone przekształcenie terenu o powierzchni 5,04 ha
w teren zabudowy magazynowo - usługowej (łącznie z przekształconymi terenami zielonymi). Projektowana zabudowa obejmuje: zespół przemysłowo – magazynowo-usługowy, zbiorniki bezodpływowe, panele fotowoltaiczne, pompownię, wartownię, agregaty prądotwórcze na ziemi, agregaty wody lodowej. Realizacji przedsięwzięcia towarzyszyć będzie dostosowanie infrastruktury, tj. budowa dojazdów, placów manewrowych, parkingów, sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i energetycznej.

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na działkach o nr ewid. 1743/613, 1743/615, 1743/619 oraz 1743/641 obręb Gorzyce, gmina Gorzyce, powiat tarnobrzeski, województwo podkarpackie. Powierzchnia terenu inwestycji wynosi ok. 8,09 ha.

W ramach planowanego przedsięwzięcia zostaną wykonane:

* zespół magazynowo-produkcyjno-usługowy z zapleczem socjalno-biurowym;
* drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place manewrowe, doki przeładunkowe;
* 2 zamknięte zbiorniki ppoż. o łącznej pojemności 120 m3 wraz z pompowniami;
* 2 otwarte zbiorniki retencyjne, odparowujące o łącznej pojemności 1480 m3;
* agregaty prądotwórcze z 6 naziemnymi zbiornikami paliwa (olej napędowy);
* agregaty wody lodowej;
* stacja gazowa podwyższonego średniego ciśnienia oraz 2 naziemne zbiorniki na gaz LPG/LNG/CNG wraz z wyposażeniem o łącznej pojemności wynoszącej ok. 120 m3;
* 3 zamknięte zbiorniki podziemne na ścieki bytowe;
* panele fotowoltaiczne zlokalizowane na dachach hal;
* infrastruktura towarzysząca, m.in. przyłącza wody, gazu, kanalizacji sanitarnej
i deszczowej, instalacje elektryczne i teletechniczne, wartownie, wiaty na odpady.

**Rodzaj przedsięwzięcia.**

Obiekt będzie wykorzystywany jako magazyn wysokiego składowania pod wynajem powierzchni dla prowadzenia działalności związanej m.in. z produkcją lekką (montażem), hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych, kompletacją, przeładunkiem, obsługą logistyczną, usługami dodatkowymi (Value Added Services „VAS” – np. etykietowanie, metkowanie, klipsowanie systemami alarmowymi, zgrzewanie przy użyciu maszyny zgrzewającej, foliowanie, belowanie, składanie stojaków wystawowych, tj. displayów,
co-packing – przepakowywaniem towarów w opakowania jednosetowe i zbiorcze, tworzenie zestawów produktowych, dodawanie próbek produktów lub materiałów marketingowych/promocyjnych, produkcja zestawów świątecznych, wieszakowanie produktów, odświeżanie, prasowanie itp.) oraz spedycją i dystrybucją towarów. Lekka produkcja będzie polegać m.in. na montażu gotowych komponentów w całe układy, np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, zabawek, długopisów, lampek itd. Prace dodatkowe wykonywane będą ręcznie przez pracowników lub za pomocą maszyn/urządzeń zasilanych prądem.

Dla omawianego terenu został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Woj. Podkarpackiego z dn. 26.09.2012 r., poz. 1919, Uchwała
nr XXVII/145/12 Rady Gminy Gorzyce z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Niwka-Żabieniec i Centrum w Gorzycach).

Teren przedsięwzięcia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego został oznaczony symbolami **1U,P** oraz **4U,P** (U,P – tereny zabudowy usług wielofunkcyjnych
i działalności produkcyjnej).

**Usytuowanie i dotychczasowy sposób użytkowania terenu** **planowanego przedsięwzięcia**

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działkach ewidencyjnych 1743/613, 1743/615, 1743/619 oraz 1743/641 obręb Gorzyce, gmina Gorzyce, powiat tarnobrzeski,
woj. podkarpackie. Zgodnie z wypisami z rejestru gruntów działki o numerach ewidencyjnych 1743/613, 1743/615, 1743/619 są własnością firmy Silta Sp. z o.o. siedzibą w Pruszkowie.

Obszar inwestycji obejmuje nieużytki, tereny ruderalne oraz niewielkie grupy zadrzewień
i zakrzaczeń. Otoczenie przedsięwzięcia od północy stanowią grunty orne i łąki trwałe,
od wschodu tereny przemysłowe, od południa pastwiska trwałe, łąki trwałe, nieużytki, wał przeciwpowodziowy, od zachodu nieużytki, pastwiska trwałe, wał przeciwpowodziowy. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok 100 m od granic przedsięwzięcia. Ponadto w pewnym oddaleniu inwestycji przebiegają drogi o znaczeniu krajowym DK77, DK79 oraz S5. Na zachód od inwestycji płynie rzeka Łęg, a na północ rzeka Wisła.

**Rodzaj technologii**

Praca w halach polegać będzie na rozładunku i dostawie produktów do części magazynowych, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu do momentu dalszej dystrybucji i sprzedaży. Nie zakłada się magazynowania i przeładunku artykułów niepakowanych, a także towarów lub sprzętów zawierających substancje kontrolowane lub fluorowe gazy cieplarniane. Towar składowany będzie na europaletach w opakowaniach zbiorczych, na ogół zabezpieczonych folią. W magazynie nie zakłada się rozpakowywania artykułów, natomiast mogą odbywać się rozdziały ilościowe w oryginalnych opakowaniach. Nie wyklucza się także możliwości wynajmu poszczególnych części hali najemcy prowadzącemu drobną działalność produkcyjną polegającą na montażu gotowych komponentów w całe układy np. składanie liczników samochodowych, montaż podzespołów elektronicznych czy też zabawek, co nie będzie wiązało się z dodatkową emisją do powietrza, emisją hałasu oraz ścieków przemysłowych. Dodatkowo, przewiduje się również możliwość wynajęcia fragmentu hali lub całości hali klientowi zajmującemu się sprzedażą farmaceutyków. W takiej sytuacji w danej przestrzeni obiektu mogą pojawić się wydzielone przestrzenie przeznaczone pod małe chłodnie. Sposób funkcjonowania magazynu dla branży farmaceutycznej jest podobny do wyżej opisanej działalności „zwykłego” magazynu z tą różnicą, że w przestrzeni hali będą znajdować się stanowiska rozdzielające poszczególne artykuły farmaceutyczne na mniejsze zestawy odpowiadające zamówieniom, co będzie związane z wytwarzaniem odpadów opakowaniowych. Obiekty mogą zostać podzielone na niezależne części (w zależności od zapotrzebowania powierzchniowego danych klientów). Ostateczny podział dokonany zostanie po wynajęciu całej powierzchni planowanej hali. Ponadto wyznaczone zostaną miejsca, w których odbywać się będzie ładowanie akumulatorów wózków widłowych (m. in. akumulatorów kwasowych). Pomieszczenia socjalno-biurowe wyposażone będą m.in. w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych oraz pomieszczenia administracyjne.

Przewidziano również pomieszczenia porządkowe i pomieszczenia techniczne. Zaprojektowano również zespół pomieszczeń technicznych (pomieszczenia wyposażone
w transformator oraz rozdzielnie elektryczne średniego i niskiego napięcia) obsługujących obiekty.

Planowane przedsięwzięcie może być realizowane etapowo. Zakłada się możliwość realizowania hal w mniejszych etapach, przy zapewnieniu niezbędnej infrastruktury technicznej koniecznej do oddania jej do użytkowania i samodzielnego funkcjonowania. Cała infrastruktura zewnętrzna i wewnętrzna umożliwia praktycznie dowolną konfigurację użytkowania, a nawet realizacji obiektu. Obiekty mogą zostać podzielone na niezależne części (w zależności od zapotrzebowania powierzchniowego danych klientów). Ostateczny podział dokonany zostanie po wynajęciu całej powierzchni planowanych hal. Produkcja i usługi dodatkowe, które będą mogły być prowadzone w planowanym obiekcie, nie będą miały znamion działalności zakładu produkcyjnego, który mógłby oddziaływać na otoczenie poprzez emisję hałasu, wytwarzanie ścieków przemysłowych, czy emisję zanieczyszczeń do powietrza.

|  |
| --- |
|  |

**Warianty przedsięwzięcia**

***Wariant inwestycyjny - najkorzystniejszy dla środowiska***

## ***Wariant najkorzystniejszy dla środowiska i uzasadnienie wyboru wariantu***

Wariantem najkorzystniejszym dla środowiska jest zaproponowany przez Inwestora wariant realizacji przedsięwzięcia. Pozwala on na jak najlepsze wykorzystanie terenu wraz z pożytkiem dla lokalnego społeczeństwa i gospodarki. Inwestycja zlokalizowana będzie na obszarze, który zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego ma przeznaczenie jako teren obiektów produkcji, składów i magazynów, oznaczony symbolem P, w oddaleniu
od najbliższej zabudowy mieszkaniowej (ok. 100 m). Za przyjęciem wariantu realizacji inwestycji jako najkorzystniejszego dla środowiska przemawiają następujące fakty:

* brak ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko,
* lokalizacja na obszarze o podstawowej funkcji jako tereny aktywności gospodarczej,
* stworzenie nowych miejsc pracy,
* rachunek ekonomiczny.

Rozmiar przedsięwzięcia, jego lokalizacja oraz przewidziane do zastosowania nowoczesne rozwiązania techniczne powodują, iż żaden z komponentów środowiska nie będzie obciążony ponadnormatywnie.

Podsumowując należy stwierdzić, że inwestycja posiada optymalną lokalizację i poszukiwanie innego terenu pod tą inwestycję nie znajduje uzasadnienia ekonomicznego oraz ekologicznego. W związku, z tym można stwierdzić, że wariant zaproponowany przez Inwestora jest jednocześnie wariantem najkorzystniejszym dla środowiska, spełnia wymogi prawne
w zakresie ochrony środowiska oraz nie będzie powodować uciążliwości poza terenem, do którego Inwestor będzie posiadał tytuł prawny, w tym na terenach najbliższej zabudowy mieszkaniowej.

**Przewidywane zapotrzebowanie całej inwestycji na: wodę, surowce, materiały, paliwa
i energie, w tym sposób realizacji zapotrzebowania na wodę, paliwa, ciepło, parę wodną, itp.**

Etap budowy

**Szacunkowe zapotrzebowanie na wodę**

W fazie realizacji przedsięwzięcia woda będzie dostarczana z projektowanego przyłącza wody lub będzie dostarczana beczkowozami. Będzie ona pobierana w ilościach odpowiednich dla zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych pracowników budowlanych oraz niezbędnych prac budowlanych. Określenie ilości zużycia wody na etapie realizacji inwestycji, jest w chwili obecnej trudne do oszacowania ze względu na to, iż w tym momencie nie wiadomo m.in., ile osób będzie stanowiło ekipę budowlaną (przyjmuje się 60 l/dobę dla 1 pracownika fizycznego).

**Szacunkowe zapotrzebowanie na energię elektryczną**

Szacuje się, że zapotrzebowanie na energię elektryczną na etapie budowy przedsięwzięcia będzie wynosić ok. 550 kW.

**Szacunkowe zapotrzebowanie na paliwa**

Paliwo w postaci oleju napędowego wykorzystywane będzie do zasilania silników pojazdów, koparek i spycharek oraz ewentualnie agregatów prądotwórczych. Ilość paliwa uzależniona jest od wielkości silników oraz czasu pracy urządzeń, zatem trudno jest oszacować jego zużycie.

Etap eksploatacji

**Zapotrzebowanie na wodę**

* Średnie dobowe zapotrzebowanie na wodę dla całego obiektu ok. 34 m3/db, w tym ok 0,6 m3/db na mycie posadzek,
* zapotrzebowanie jednostkowe pracowników biurowych - 30 dm3/os/d,
* zaopatrzenie w wodę będzie odbywać się zgodnie z MPZP z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej funkcjonującej w oparciu o gminne ujęcia komunalne wód podziemnych Przybyłów.

**Energia elektryczna**

Energia elektryczna ok. 10 000 MWh/rok, wykorzystywana będzie m.in. do:

* oświetlenia hali w części magazynowo- produkcyjnej oraz zapleczy biurowych,
* oświetlenia zewnętrzne przyległego terenu,
* oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego,
* zasilania wyposażenia pomieszczeń biurowych (komputery, drukarki, skanery, kopiarki, podgrzewacze wody),
* zasilania urządzeń na potrzeby procesu produkcyjnego,
* zasilania ładowania baterii wózków widłowych,
* urządzeń wentylacyjnych.

Planowane jest zastosowanie agregatu prądotwórczego, który będzie używany tylko
w sytuacjach awaryjnych, tj. braku zasilania z sieci energetycznej.

**Zapotrzebowanie na gaz**

* Zapotrzebowanie na gaz ok. 300 m3/h

Gaz ziemny wykorzystywany będzie do ogrzewania budynku.

**Likwidacja przedsięwzięcia**

Likwidacja przedsięwzięcia oddziaływać będzie w podobnym stopniu jak na etapie budowy inwestycji. Negatywne oddziaływanie zakończy się po zakończeniu rozbiórki inwestycji.

z up. Wójta Gminy

 mgr Jakub Osuch

 Zastępca Wójta