

OŚ. 6220.4.2020.2021

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 2021r., poz. 247 ze zm.)

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie i eksploatacji zespołu magazynowo - usługowo - produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno - administracyjnymi oraz towarzyszącą infrastrukturą, w tym z zespołami parkingów na działce ewidencyjnej nr 92 oraz na części działki ewidencyjnej 80/2 w miejscowości Kaźmierów, gm. Sochaczew, powiat sochaczewski, województwo mazowieckie.

Teren, na którym mieścić się będzie planowana inwestycja, będzie obejmował obszar o powierzchni ok. 23 ha, na którą składać się będzie: powierzchnia zabudowy - ok. 16,6 ha, w skład której wchodzi: powierzchnia hali - ok. 11,35 ha, towarzysząca infrastruktura hali m.in. w postaci ciągów komunikacyjnych, zbiorników ppoż. - ok. 2,15 ha, miejsca postojowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą - ok. 3,1 ha. Pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia na potrzeby przedsięwzięcia - ok. 6,4 ha - jest to powierzchnia biologicznie czynna tj. nie mniej niż 20 % powierzchni biologicznie czynnej. Na przestrzeń zabudowy magazynowo - usługowo - produkcyjnej składać się będzie: przestrzeń magazynowo - usługowo - produkcyjna i przestrzenie socjalno - administracyjne w hali. Wjazd główny na teren inwestycji zostanie zlokalizowany od strony północnej.

Hala - o powierzchni ok. 11,35 ha, w której skład wejdą: jednokondygnacyjna przestrzeń magazynowo - usługowo - produkcyjna o powierzchni ok. 11,1 ha; dwukondygnacyjna przestrzeń socjalno-administracyjna o powierzchni - ok. 0,25 ha (jedna kondygnacja), czyli łącznie ok. 0,5 ha (dwie kondygnacje).

Hala magazynowo - usługowo - produkcyjna, będzie jednokondygnacyjnym budynkiem o konstrukcji stalowej, o ścianach zewnętrznych pełnych z płyt warstwowych, przykryta dachem płaskim, pomalowana w niejaskrawych kolorach, o minimalnej wysokości 11,9 m i maksymalnej wysokości do 15 m.

Hala będzie w części wykorzystywana jako chłodnia, mroźnia (np. na potrzeby magazynowania artykułów spożywczych, farmaceutyków, kosmetyków itp.). W związku z tym planuje się montaż agregatów chłodniczych wokół hali, wykorzystujących np. glikol jako czynnik chłodzący.

Hala w częściach przeznaczonych na magazynowanie wyposażona będzie w system wysokiego składowania. Obsługa za- i wytowarowania odbywać się będzie przy pomocy wózków widłowych elektrycznych wysokiego podnoszenia oraz wózków pomocniczych. Do rozładunków samochodów TIR służyć będą rampy rozładowe (doki). Zakłada się magazynowanie i przeładunek artykułów posiadających oryginalne opakowania, które nie emitują zanieczyszczeń lub substancji szkodliwych do środowiska. W magazynie zakłada się sortowanie przesyłek, paczek oraz artykułów. Sortowanie artykułów poprzez: rozdział ilościowy w oryginalnych opakowaniach, przepakowywanie i podział pod względem tego samego produktu itp.

W obiekcie na zamówienie klienta będzie się odbywał montaż gotowych komponentów w całe układy, np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych.

Usługi, które zostaną uruchomione w częściach hali będą polegały na obróbce materiałów pod zamówienia konkretnych klientów.

Oprócz hali na terenie inwestycji znajdować się będą: wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody, pow. utwardzone, place manewrowe oraz parkingi i doki w ilości: maksymalnie 360 szt. miejsc postojowych dla samochodów osobowych; maksymalnie 160 szt. miejsc postojowych w dokach dla samochodów ciężarowych. Powierzchnie użytkowe parkingów samochodowych na potrzeby planowanego przedsięwzięcia, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą obejmować będą: miejsca postojowe samochodów osobowych oraz dla samochodów ciężarowych miejsca postojowe w dokach dla samochodów ciężarowych o łącznej powierzchni ok. 1,4 ha, tow. infrastruktura ok. 1,7 ha - czyli łącznie ok. 3,1 ha. Łączna powierzchnia parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

Cała infrastruktura zewnętrzna i wewnętrzna umożliwi praktycznie dowolną konfigurację użytkowania. Na potrzeby inwestycji w obiekcie zostanie zainstalowana wydzielona strefa ładowania akumulatorów kwasowych dla wózków widłowych starszego typu lub stanowisk dla ładowania wózków nowszej generacji. W obiekcie przewidziano również zespół pomieszczeń technicznych m. in. pomieszczenie do przechowywania sprzętu utrzymującego obiekt w ładzie - utrzymanie zieleni, sprzątanie nawierzchni utwardzonych o każdej porze roku, również zimą, konserwacja budynku. Inwestycja będzie realizowana jednocześnie lub etapami.

Na potrzeby inwestycji zostanie zrealizowane m.in. przyłącze gazu ziemnego oraz zbiorniki naziemne na gaz LNG/LPG/CNG o łącznej pojemności do 107,2 m³ na potrzeby zasilania do czasu realizacji przyłącza lub w przypadku nieotrzymania warunków technicznych przyłącza. Z KIP wynika, że Inwestor rozważa wykonanie własnego ujęcia wody o poborze około 1-2 m³/h (odległości mniejszej niż 500 m od ewentualnego ujęcia wody występują/je inne ujęcie wody).

Obiekt pracować będzie w systemie 3 zmianowym, do siedmiu dni w tygodniu, 24 h/ dobę, do 365 dni w roku. Planowane zatrudnienie ogółem wyniesie do około 1550 osób.

Bezpośrednie otoczenie terenu przedmiotowej inwestycji stanowią:

- od północy - tereny niezagospodarowane, zakrzewione, zadrzewione;
- od południa - teren wojskowy 3-ciej Warszawskiej Brygady Rakietowej;
- od zachodu - droga krajowa nr 50 za nią drzewa oraz tereny rolne;
- od wschodu - teren byłego lotniska wojskowego „Bielice”.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest w odległości około 640 m w kierunku południowym od terenu inwestycji.



WOJEWÓDZTWO
mgr inż. Marcin Orlowski