

Charakterystyka przedsięwzięcia polegającego na budowie i eksploatacji zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego wrazz przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach ewidencyjnych nr 46/3, 62/4, 68/3, 87/3 w m. Czeladź, obręb Czeladź, województwo śląskie

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie miasta Czeladź przy ul. Gdańskiej, na działkach ozn. nr ewid. 46/3, 62/4, 68/3 i 87/3. Obecnie wspomniany teren jest niezagospodarowany i w całości pokryty roślinnością niską i wysoką.

Bezpośrednie otoczenie terenu przedmiotowej inwestycji stanowią:

- od północy – ul. Gdańska, a za nią Zakład Inżynierii Komunalnej;
- od południa – utwardzona droga gruntowa a za nią tereny niezagospodarowane;
- od zachodu – tereny niezagospodarowane, dalej ul. Gdańska;
- od wschodu – niezagospodarowana działka, a za nią planowane do realizacji centrum produkcyjno-logistyczno-magazynowe.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr XXVII/329/2020 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 30 września 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Śl z 2020 r. poz. 7100 z dnia 5 października 2020 r.) działki ewidencyjne nr 46/3, 87/3, 62/4 i 68/3 arkusz mapy 23 oznaczone są na rysunku planu symbolem 1U/UC – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Dla ww. terenu ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa usługowa;
- obiekty handlowe, o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²;
- zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa;

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- zieleń urządzone;
- zieleń izolacyjna;
- dojścia i dojazdy;
- miejsca postojowe i garaże zbiorowe;
- ciągi pieszo-jezdne i drogi dla rowerów;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym zbiorniki retencyjne;
- ekrany akustyczne.

Zespół magazynowo-usługowo-produkcyjny, składający się z jednej hali wraz z towarzyszącą infrastrukturą będzie obejmować obszar o powierzchni ok. 3,5 ha, na którą składać się będzie:

a) powierzchnia zabudowy – ok. 2,9 ha;

- powierzchnia hali – ok. 1,8 ha;

- towarzysząca infrastruktura hali m.in. w postaci ciągów komunikacyjnych, zbiorników ppoż. - ok. 0,5 ha;

- miejsca postojowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą – ok. 0,6 ha;

b) pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia na potrzeby zamierzenia to powierzchnia biologicznie czynna tj. nie mniej niż 10% ogólnej powierzchni działek.

Łączna powierzchnia hali będzie wynosić około 1,8 ha, o wysokości min. 11,9 m, na którą będą się składać:

- jednokondygnacyjna przestrzeń, magazynowa, usługowa, produkcyjna o powierzchni około 1,65 ha;

- dwukondygnacyjne przestrzenie socjalno-administracyjne (w środku hali) o powierzchni ok. 0,15 ha

x2 (dwie kondygnacje) m², czyli łącznie ok. 0,3 ha.

Omawiana inwestycja będzie jednokondygnacyjnym budynkiem o konstrukcji stalowej, o ścianach zewnętrznych pełnych z płyt warstwowych – bez otworów okiennych, przykryte dachem płaskim i pomalowane w niejaskrawych kolorach, o minimalnej wysokości 11,9 m.

W przedmiotowym budynku zostaną wyznaczone niezależne części powierzchni o następującym przeznaczeniu:

1) magazyny – hala zostanie wyposażona w system wysokiego składowania. Obsługa za i wytorowania odbywać się będzie przy pomocy wózków widłowych elektrycznych wysokiego podnoszenia oraz wózków pomocniczych. Do rozładunków samochodów TIR służyć będą rampy rozładownicze (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/lub artykułów;

2) magazyny w postaci chłodni/ mroźni – hala będzie przeznaczona do magazynowania produktów wymagających niższych temperatur magazynowania (np. artykułów spożywczych, kosmetyków czy farmaceutyków);

3) produkcja (usługi) polegające na:

a) obróbce materiałów – pod zamówienia konkretnych klientów, będą to elementy metalowe, tworzyw sztucznych wymagające szlifowania, cięcia – np. komponenty do produkcji samochodów, bram, konstrukcji metalowych itp.;

b) składaniu produktów z gotowych komponentów – w obiekcie będą również poddawane obróbce elementy drewniane stanowiące komponenty np. ozdób świątecznych. W obiekcie będzie prowadzony montaż gotowych komponentów w całe układy, np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektrycznych;

c) montowanie podzespołów elektrycznych – prace nad komponentami do instalacji elektrycznych będą wykonywane ręcznie na stołach przy użyciu prostych narzędzi ręcznych oraz zmechanizowanych takich jak: lutownica, zaciskarka końcówek, wkrętarka, opalarka, nożyki, mierniki prądów, autotransformatory.

Obiekt będzie pracować w systemie 3 zmianowym, do siedmiu dni w tygodniu, 24h/dobę, do 365 dni w roku. Planowane zatrudnienie ogółem wyniesie do ok. 290 osób – ok. 210 pracowników fizycznych i ok. 80 pracowników umysłowych.

Etap eksploatacji przedsięwzięcia związany będzie z emisją hałasu, emisją zanieczyszczeń do powietrza, emisją odpadów, emisją ścieków.

Źródłami emisji hałasu będą źródła kubaturowe, punktowe i ruchome, czyli:

- hala magazynowo-usługowo-produkcyjna, w której hałas powodować będą procesy odbywające się wewnątrz hali związane bezpośrednio z pracą sprzętu/ maszyn będących na wyposażeniu hali;
- wentylacja mechaniczna – wentylatory dachowe wyciągowe, wentylatory ściennie wyciągowe, centrale wentylacyjne;
- agregaty, urządzenia chłodnicze;
- wózki widłowe;
- samochody ciężarowe i osobowe.

Emisja zanieczyszczeń do powietrza na etapie eksploatacji inwestycji związana będzie z ruchem pojazdów ciężarowych/ dostawczych typu TIR i VAN poruszających się po terenie inwestycji oraz ruchem pojazdów osobowych i ciężarowych o masie całkowitej do 3,5 tony.

Na etapie eksploatacji inwestycji będą powstawać odpady w wyniku prowadzonej działalności. Ze względu na fakt, iż hala jest budowana pod wynajem, mogą być wytwarzane różne rodzaje odpadów. Przewiduje się, że w trakcie eksploatacji przedsięwzięcia powstaną odpady z następujących grup:

- z grupy 12 – cząstki i pyły żelaza oraz jego stopy;
- z grupy 13, czyli: 13 05 01* odpady stałe z piaskowników i z odwadniania olejów w separatorach; 13 05 02 szlamy z odwadniania olejów w separatorach; 13 05 07* zaolejona woda z odwadniania olejów w separatorach;
- z grupy 15 – opakowaniowe: sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne

nieujęte w innych podgrupach;

- z grupy 20 – odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie (papier i tektura, szkło, odpady kuchenne ulegające biodegradacji; tworzywa sztuczne, metale) oraz 20 03 01 niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne a także 20 03 99 odpady komunalne niewymienione w innych podgrupach.

Natomiast ścieki socjalno-bytowe powstające w fazie eksploatacji będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu uzyskania warunków technicznych i wykonania przyłącza, będą odprowadzane do szczelnych, podziemnych atestowanych zbiorników na nieczystości i będą przekazywane przedsiębiorcom posiadającym stosowne zezwolenia.

**Z upoważnienia Wójta
Aldona Kubańska
kierownik
Referatu Ochrony Środowiska
i Zarządzania Drogami**