

**Charakterystyka przedsięwzięcia**  
**pn. „Budowa zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego wraz**  
**z zespołem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną**  
**na działkach o numerach ewidencyjnych: 57/4, 58/4, 59/5, 60/5, 61/5, 62/5, 63/7, 64/7,**  
**65/1, 65/9, 66/7, 67/7, 68/7, 69/7, 70/7 obręb Wiskitki”**

W ramach inwestycji planowana jest budowa zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego wraz z zespołem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach o numerach ewidencyjnych: 57/4, 58/4, 59/5, 60/5, 61/5, 62/5, 63/7, 64/7, 65/1, 65/9, 66/7, 67/7, 68/7, 69/7, 70/7, obręb Wiskitki. Teren planowanej inwestycji obejmuje łącznie powierzchnię ok. 17,5 ha.

Teren, na którym planowana jest inwestycja, jest obecnie terenem niezagospodarowanym. Dotychczas teren stanowił nieużytek rolniczy. Występuje tu roślinność spontaniczna, głównie gatunków pionierskich.

Teren planowanego przedsięwzięcia objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą nr 36/XXXIV/17 Rady Gminy Wiskitki z dnia 28 lipca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmującego fragment miejscowości Wiskitki.

Obszar planowanej inwestycji oznaczono jako 1P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, 1ZP i 2ZP – tereny zieleni urządzonej, 1KDD - teren komunikacji, teren drogi publicznej, klasy dojazdowej oraz 1WS i 2 WS - tereny wód powierzchniowych – istniejący rów.

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną przedsięwzięcia projekt zakłada budowę dwóch jednokondygnacyjnych hal magazynowych o konstrukcji stalowej, ścianach zewnętrznych pełnych z płyt warstwowych przykrytych dachem płaskim. W planowanym obiekcie przewidziana jest możliwość prowadzenia działalności z zakresu magazynowania oraz lekkiej produkcji, która nie będzie oddziaływać na środowisko. W hali przewiduje się budowę dwukondygnacyjnych przestrzeni socjalno-biurowych, wyposażonych w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych oraz pomieszczenia administracyjne.

Dodatkowo na terenie przedsięwzięcia znajdować się będą:

- budynek portierni,
- budynek pompowni wraz ze zbiornikiem na wodę do celów przeciwpożarowych,
- zbiornik retencyjny na wody opadowe,
- zbiorniki naziemne na gaz ziemny lub LNG/LPG/CNG oraz olej napędowy,
- powierzchnie utwardzone: miejsca postojowe zewnętrzne, doki, wewnętrzny układ komunikacyjny, place manewrowe,
- sieci wewnętrzne oraz przyłącza do zewnętrznych sieci: energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej oraz gazowej,
- zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych części terenów.

Zakłada się możliwość etapowania inwestycji. Poszczególne moduły obiektu mogą być realizowane w różnym czasie lub równolegle w tym samym momencie, przy czym każdy etap musi zawierać wszystkie niezbędne elementy do samodzielnego funkcjonowania. Cała

infrastruktura wewnętrzna i zewnętrzna umożliwi swobodną konfigurację użytkowania, a nawet realizacji obiektu.

W obiekcie zaprojektowano zespół pomieszczeń technicznych m. in. akumulatorownię, a także pomieszczenie do przechowywania sprzętu utrzymującego obiekt w porządku – utrzymanie zieleni, sprzątanie nawierzchni utwardzonych o każdej porze roku, również zimą, konserwacja budynku. Na potrzeby planowanej inwestycji wewnątrz budynku może zostać zainstalowana wydzielona strefa ładowania akumulatorów kwasowych dla wózków starszego typu lub stanowisk dla ładowania wózków nowszej generacji.

Powierzchnia zabudowy wyniesie – ok. 8,5 ha, powierzchnia utwardzona – ok. 6,0 ha, powierzchnia biologicznie czynna ok. – 2,9 ha. Długość dróg na terenie inwestycji wynosi ok. 1,465 km.

Planowana inwestycja będzie funkcjonować w systemie 3 zmian (6-14, 14-22, 22-6), siedem dni w tygodniu, 24 h na dobę przez cały rok. Przewiduje się zatrudnienie około 1330 pracowników w układzie ok. 1070 pracowników fizycznych i ok. 260 pracowników biurowych.

Na etapie uzyskania przedmiotowej decyzji środowiskowej Inwestor nie posiada wiedzy na temat konkretnego przeznaczenia hali. Zakłada się, że potencjalna działalność produkcyjna prowadzona w hali nie będzie przedsięwzięciem kwalifikowanym, jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Projektowany obiekt wyposażony będzie w całości lub w jego części w system wysokiego składowania. Praca w hali magazynowej polegać będzie na rozładunku i przeładunku produktów do części magazynowych, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu, aż do momentu dalszej dystrybucji i sprzedaży. W magazynie będzie możliwość sortowania, metkowania, pakowania i kompletacji paczek, przesyłek oraz samych artykułów.

W hali mogą być także realizowane inne procesy produkcyjne, które nie będą powodowały oddziaływania na środowisko takie jak na przykład montaż gotowych komponentów w całe układy (składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych itp.) W trakcie obróbki materiałów oraz podczas wymienionych powyżej prac nie będą wykorzystywane wanny procesowe, nie będą zachodzić procesy chemiczne lub elektrolityczne, konfekcjonowanie, emulgowanie, nie będą także wykorzystywane instalacje do nakładania powłok metalicznych. Przy powierzchniowej obróbce substancji, materiałów, produktów nie będą stosowane rozpuszczalniki organiczne. W trakcie produkcji nie będą także przetwarzane odpady.

Zakłada się również możliwość wynajęcia fragmentu hali lub całości hali klientowi zajmującemu się sprzedażą farmaceutyków, produktów spożywczych lub innych produktów wymagających zapewnienia odpowiedniej, niższej temperatury do przechowywania. W takiej sytuacji w hali mogą pojawić się wydzielone przestrzenie przeznaczone pod małe chłodnie/mroźnie. Sposób działania w takich przypadkach będzie podobny do funkcjonowania przy zwykłej działalności magazynu.

**BURMISTRZ  
MIASTA I GMINY WISKITKI**

*/-/  
mgr Rafał Mitura*

