

**Załącznik do Decyzji nr 18 znak OŚ.6220.3.2022 z dnia 28 czerwca 2024 r.**

Charakterystyka przedsięwzięcia – „Rozbudowa zespołu magazynowo - usługowego poprzez budowę hali SPEC wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zapleczem biurowo-socjalnym na działce nr 16/5 obręb Czarków w Koninie”.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na rozbudowie zespołu magazynowo usługowego o halę SPEC na działce nr 16/5 obręb Czarków w Koninie.

Bilans powierzchni objętej planowaną inwestycją:

- do 19 500,00 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy;
- do 10 947,48 m<sup>2</sup> powierzchni utwardzonej;
- do 7 400,00 m<sup>2</sup> powierzchni biologicznie czynnej.

Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane w otoczeniu drogi wojewódzkiej, terenów przemysłowych oraz linii kolejowej.

W związku z planowanymi pracami przewiduje się m.in.: budowę hali SPEC z zapleczem socjalno-biurowym wraz z układem drogowym (w tym drogi, place manewrowe, parkingi, droga pożarowa oraz murki oporowe) oraz infrastrukturą techniczną (w tym kanalizacja deszczowa wraz ze zbiornikiem retencyjnym – rurowym, kanalizacja sanitarna, instalacja: wodna, c.o., elektryczna).

Halę SPEC o powierzchni 19 500 m<sup>2</sup> projektuje się o wysokości ok 12,4 m ( $\pm 0,5$  m). Konstrukcja hali będzie wykonana z żelbetowych słupów i stalowych kratownic stropodachu. Ściany zewnętrzne wykonane będą w formie lekkiej obudowy z płyt warstwowych i elementów prefabrykowanych betonowych mających funkcję osłonową. Stropy żelbetowe kanałowe. Wzdłuż dłuższej elewacji zaprojektowano doki - bramy przeładunkowe, wjazdowe, oraz zaprojektowano wejścia do budynku i okna w miejscach zespołów socjalno-biurowych.

Projektowana hala SPEC wykorzystywana będzie jako magazyn wysokiego składowania pod wynajem. Będzie istniała również możliwość świadczenia usług w zakresie spedycji i dystrybucji towarów. Hala wyposażona będzie w części lub w całości w system wysokiego składowania. Obsługa wyładunku oraz załadunku towarów odbywać się będzie przy pomocy wózków widłowych elektrycznych, żelowych bezobsługowych lub wózków ręcznych. Rampy rozładunkowe z dokami oraz bramy wjazdowe projektowane są wzdłuż dłuższych elewacji budynków. Praca w hali polegać będzie na rozładunku i dostawie produktów do części magazynowych, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu do momentu dalszej dystrybucji. Zdeponowany towar będzie czasowo magazynowany na europaletach, w dużych opakowaniach zbiorczych.

Realizacja inwestycji wiąże się z budową kolejnych 104 miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz 25 doków.

Wody opadowe i roztopowe z dachów hal i obiektów towarzyszących oraz wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych (parkingów, dróg, placów manewrowych) będą odprowadzane do zbiornika retencyjnego rurowego o pojemności całkowitej 1150 m<sup>3</sup>. Na wylocie ze zbiornika retencyjnego zaprojektowano regulator przepływu o przepustowości 42l/s. Wody deszczowe przed wlotem do odbiornika (istniejącej sieci kanalizacji deszczowej) zostaną oczyszczone w separatorze substancji ropopochodnych zintegrowanym z osadnikiem. Po osadniku i separatorze poziom ścieków zostanie podniesiony za pomocą przepompowni. W miejscu włączenia na istniejącej sieci kanalizacji deszczowej należy zbudować nową studnię kanalizacyjną.

Przedmiotowa inwestycja nie będzie związana z wytwarzaniem ścieków przemysłowych, a jedynie z gospodarką ścieków bytowych. Woda wykorzystywana do zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych pracowników oraz w celach utrzymania porządku na terenie obiektu będzie pobierana z miejskiej sieci wodociągowej.

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia nie planuje się realizacji instalacji energetycznego spalania paliw na cele grzewcze – hala będzie ogrzewana z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z wykorzystaniem klimatyzatorów i pompy ciepła. Emisja do powietrza będzie miała charakter nieorganizowany - związany ze spalaniem paliwa w silnikach pojazdów obsługujących przedsięwzięcie, a także emisją z awaryjnego agregatu prądotwórczego.

W związku z funkcjonowaniem hali SPEC, przyjęto, że w ciągu najniekorzystniejszych 8 godzin pory dnia przewiduje się ruch 64 pojazdów ciężkich i 64 pojazdów lekkich, a w ciągu najniekorzystniejszej 1 godziny pory nocy przewiduje się ruch 15 pojazdów ciężkich i 30 pojazdów lekkich. Wjazd pojazdów będzie się odbywał od strony północnej, z ulicy Parowozownia. Dla powyższych warunków wykonano obliczenia rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku. Z zaprezentowanych obliczeń wynika, że hałas związany z funkcjonowaniem planowanej hali SPEC nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Na etapie eksploatacji inwestycji będą wytwarzane odpady związane z działalnością magazynową, spedycyjną lub dystrybucyjną, działalnością części biurowej oraz obecnością pracowników. Wszystkie wytwarzane na terenie zakładu odpady będą magazynowane selektywnie, w wyznaczonych miejscach,

zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie. Wytwarzane odpady będą przekazywane uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwienia, zgodnie z hierarchią postępowania z odpadami wynikającą z przepisów prawa.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia, zastosowane będą rozwiązania techniczne i organizacyjne chroniące środowisko, w szczególności: korzystanie z maszyn i urządzeń budowlanych oraz środków transportu, których stan techniczny nie budzi zastrzeżeń, ograniczenie jałowej pracy silników (przestrzeganie zasad wyłączania silników w czasie przerw w pracy), maksymalne ograniczenie czasu budowy poprzez odpowiednie zaplanowanie procesu budowlanego. Magazynowanie materiałów oraz sprzętu roboczego wykorzystywanego do budowy będzie odbywać się w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo – wodne przed ewentualnym zanieczyszczeniem teren budowy zostanie wyposażony w sorbent, odpady powstające podczas prowadzenia robót budowlanych magazynowane będą selektywnie, w wyznaczonych miejscach do czasu uzbierania ilości transportowej, następnie przekazane zostaną podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na gospodarowanie odpadami.

Realizacja inwestycji nie będzie związana z naruszaniem naturalnych siedlisk przyrodniczych i ich przekształcaniem, usunięciem drzew i krzewów, czy też zajęciem siedlisk wrażliwych będących potencjalnym miejscem występowania gatunków chronionych.

z up. Prezydenta Miasta Konina  
Agnieszka Szkudelska  
Zastępca Kierownika  
Wydziału Ochrony Środowiska