

BURMISTRZ MIASTA BIERUNIA

43-150 BIERUŃ, UL. RYNEK 14

Załącznik do decyzji Burmistrza Miasta Bierunia, znak: OŚ.6220.5.2025 z dnia 29 lipca 2026 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Nazwa inwestycji: „Budowa hal magazynowo-produkcyjno-usługowych wraz z zapleciami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą na działce o nr ewid.: 3905/32 obręb Bieruń Stary w Bieruniu, jednostka ewid.: 241401_1”

Inwestor: Sylwester Baradziej Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Montażowe Budownictwa „Promont” z siedzibą w Tychach.

Lokalizacja: Bieruń, rejon ulicy Hodowlanej i Turyńskiej (działka nr ewid. 3905/32, obręb Bieruń Stary).

1. Przeznaczenie i profil działalności

Przedsięwzięcie polega na budowie kompleksu dwóch hal, w których będzie prowadzona zróżnicowana działalność: magazynowa, usługowa oraz lekka produkcja.

W budynkach składowane będą towary o neutralnym wpływie na środowisko, m.in. artykuły papiernicze, biurowe, sprzęt AGD, części samochodowe, farmaceutyki oraz artykuły spożywcze. Żywność będzie przechowywana w wydzielonych chłodniach i mroźniach. Towary będą ułożone na standardowych regałach i obsługiwane przez elektryczne wózki widłowe. Przewiduje się również działalność logistyczną, np. sortowanie przesyłek kurierskich. Zakazuje się magazynowania artykułów nieopakowanych, które mogłyby emitować uciążliwe zanieczyszczenia.

Na wyznaczonych obszarach hal odbywać się będzie montaż gotowych komponentów (np. składanie liczników samochodowych, zabawek, rowerów), konfekcjonowanie (pakowanie) oraz obróbka elementów metalowych, taka jak cięcie laserem, zgrzewanie czy spawanie. Wszystkie procesy i ewentualne emisje z nimi związane będą zamykać się wewnątrz budynków.

2. Parametry przestrzenne i zagospodarowanie terenu

Teren inwestycji obejmuje działkę o powierzchni 18,6894 ha (ok. 186 894 m²). Teren ten dotychczas był użytkowany rolniczo.

Projektowane hale oraz obiekty towarzyszące (np. portiernie) zajmą powierzchnię około 93 810 m², co stanowi ok. 50,36% całego terenu. Budynki będą miały wysokość do 19,5 m i zostaną posadowione na głębokości od 1 do 2,2 m.

Tereny utwardzone zajmą około 51 115 m² (27,44%). Znajdą się na nich drogi wewnętrzne, place manewrowe i chodniki. Wyznaczonych zostanie 332 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i 9 dla ciężarowych.

Powierzchnia biologicznie czynna to około 41 352 m² (ponad 22% terenu), która w dużej mierze przyjmie formę zieleni urządzonej.

3. Gospodarka wodno-ściekowa

Z uwagi na ochronę pobliskich cieków i lokalnych stosunków wodnych, dla inwestycji przewidziano następujący system gospodarowania wodą:

Deszczówka spływająca z dachów oraz woda z terenów utwardzonych (dróg, parkingów) zostanie ujęta w szczelną kanalizację deszczową z wpustami. Zanim woda z parkingów i dróg trafi do gruntu, zostanie oczyszczona w osadnikach piasku, zawieszin oraz separatorach substancji ropopochodnych. Oczyszczona woda spłynie do trzech otwartych zbiorników retencyjno-rozsączających o łącznej pojemności około 8600 m³ (przy minimum wymaganym obliczeniowo ok. 8405 m³). Zbiorniki pozwolą na bezpieczne, powolne wsiąkanie wody opadowej w grunt, zasilając naturalne wody podziemne. Zbiorniki te nie będą posiadały przelewów awaryjnych. W przypadku ekstremalnych nawalnych deszczy nadmiar wody będzie odpompowywany przez wozy asenizacyjne specjalistycznych firm.

Kolidujące z halami stare rowy melioracyjne zostaną zlikwidowane, przebudowane lub zarurowane przy pomocy perforowanych rur z tworzywa sztucznego, a wzdłuż ich trasy powstaną studnie rewizyjne.

Typowe ścieki socjalno-bytowe od pracowników zostaną skierowane do sieci miejskiej (lub, do czasu jej podpięcia, do szczelnych szamb). Zakład nie będzie generował i odprowadzał do środowiska ścieków przemysłowych.

4. Infrastruktura i zapotrzebowanie na energię

Hale i biura będą ogrzewane i chłodzone przy pomocy pomp ciepła, jednostek klimatyzacyjnych, grzejników elektrycznych oraz gazowych promienników podczerwieni. Zdecydowano się nie stosować instalacji opartych na oleju opałowym, aby ograniczyć emisję pyłów i tlenków azotu. W razie opóźnień z przyłączeniem gazu miejskiego inwestor przewiduje montaż zbiorników zastępczych z gazem LNG lub LPG.

Kompleks będzie zasilany z sieci elektroenergetycznej, wspomaganej panelami fotowoltaicznymi umieszczonymi na dachach hal. Do zasilania w sytuacjach awaryjnych zaprojektowano agregaty prądotwórcze i pompy pożarowe na olej napędowy.

5. Organizacja pracy i ruch docelowy

Zakład będzie pracował nieprzerwanie (24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu). Szacuje się, że znajdzie tu zatrudnienie blisko 500 pracowników biurowych oraz ponad 1500 pracowników operacyjnych (produkcyjnych i magazynowych). Wymusi to ruch kołowy, który szacuje się na około 747 pojazdów osobowych, 378 pojazdów ciężarowych (TIR) oraz 120 furgonetek kurierskich dziennie. Pojazdy po terenie zakładu będą mogły poruszać się z maksymalną prędkością 20 km/h.

6. Środowiskowe warunki i zabezpieczenia

Z uwagi na rozmiar inwestycji, projekt został obwarowany nakazami ochronnymi:

Podczas budowy oraz eksploatacji plac zostanie szczelnie wygradzony specjalistycznym, wkopanym w ziemię na 30 cm płotkiem herpetologicznym o drobnych oczkach (maks. 5x5 mm). Ma to uniemożliwić wejście na teren płazom i drobnym ssakom. Zwierzęta żyjące obecnie w rowach melioracyjnych zostaną pod ścisłym nadzorem zoologicznym odłowione i bezpiecznie przeniesione do wyznaczonych siedlisk zastępczych. Wpusty kanalizacyjne na terenie inwestycji będą posiadały małe szczeliny (poniżej 2 cm), co zapobiegnie wpadaniu zwierząt do rur.

Najgłośniejsze urządzenia techniczne (wentylatory i agregaty chłodnicze) na elewacjach wschodnich zostaną osłonięte osłonami o wysokości minimum 2 metrów. Same mury hal i dachy muszą posiadać

izolacyjność akustyczną tłumiącą dźwięk o co najmniej 23 dB, a pompownia – o 20 dB. Dodatkowo ciężkie prace budowlane mogą być prowadzone wyłącznie w porze dziennej (6:00-22:00).

Wycięte drzewa zostaną zrekompensowane nasadzeniami nowych okazów w proporcji minimum 1 do 1. Dodatkowo od strony ulicy Turyńskiej powstanie gęsty pas zieleni izolacyjnej, składający się ze świerków serbskich sadzonych co 2 metry.

Zakład musi stosować nowoczesne, kierunkowe oświetlenie w dół, o ciepłej barwie (do 3000 K), bez obudów tworzących pułapki dla owadów. Zakazuje się używania oświetlenia rozproszonego powodującego "łunę" na niebie oraz odblaskowych reklam i neonów od strony ul. Turyńskiej.

Na terenie kompleksu zakazano tankowania maszyn budowlanych i napraw serwisowych. Materiały takie jak farby, smary czy oleje mogą być składowane wyłącznie pod zadaszeniem, na szczelnym podłożu, ze stałym dostępem do sorbentów na wypadek wycieku.

BURMISTRZ MIASTA

/-/

Sebastian Macioł