



WÓJT GMINY MICHAŁOWICE

Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1

05-816 Michałowice

tel.: **22 350 91 91**

www.michalowice.pl

e-mail: **sekretariat@michalowice.pl**

ePUAP: **/4ld31qr0t1/SkrytkaESP**

Reguły, dnia 30 czerwca 2022 r.

OŚ.6220.45.2021

DECYZJA Nr 469.2022

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 82 ust. 1, art. 84 ust. 1 i 1a, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm., zwanej dalej „ustawą „ooś””), a także na podstawie § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 11 października 2021 r. Wacława Goźlińskiego, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Ego Wacław Goźliński, z siedzibą w Michałowice-Wieś ul. Pałacowa 1, 05-816 Michałowice

STWIERDZAM

I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie trzech budynków magazynowych wraz z drogą wewnętrzną i niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach ewid. nr 291/8, 293/3 położonych we wsi Michałowice-Wieś przy ul. Kasztanowej 44, na terenie gminy Michałowice.

II. Określam warunki i wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska, oraz o ocenach oddziaływania na środowisko tj.:

- 1) bezpośrednio przed rozpoczęciem robót oraz w trakcie prowadzenia prac budowlanych prowadzić kontrolę terenu na obecność zwierząt, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić im ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
- 2) podczas prowadzenia prac, w przypadku konieczności wykonania wykopów, należy je zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt;
- 3) na etapie realizacji i eksploatacji stosować oświetlenie dające tzw. „ciepłe” widmo świetlne, np. lampy sodowe lub LED; lampy powinny bezwarunkowo posiadać szczelne obudowy;
- 4) wierzchnią warstwę gleby należy zdejmować jednokierunkowo, z jednoczesną kontrolą terenu na obecność zwierząt i umożliwieniem im ucieczki lub przeniesieniem poza teren inwestycji, nadmiar humusu zdeponować do późniejszego wykorzystania;
- 5) prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez

konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych; ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum, ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej; wodę z odwadniania zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane;

- 6) prace ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo – wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
- 7) zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekі wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych;
- 8) podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia budowlane;
- 9) zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zorganizować na terenie utwardzonym, oraz szczelnym, zabezpieczającym przed niekontrolowanym wyciekami substancji ropopochodnych do gruntu i wód;
- 10) miejsca tankowania pojazdów wskazać poza placem budowy, ewentualnie zlokalizować na utwardzonych i uszczelnionych powierzchniach;
- 11) teren inwestycji wyposażyc w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliwa;
- 12) w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji;
- 13) na etapie realizacji zainstalować myjki do mycia kół pojazdów wyjeżdżających z budowy; ww. ścieki systematycznie utylizować przez uprawnione podmioty;
- 14) na etapie realizacji wodę na potrzeby bytowe oraz na cele budowlane dostarczać beczkowozami lub pobierać z sieci wodociągowej;
- 15) na etapie realizacji niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzać do gruntu; odprowadzanie ww. wód do odbiorników prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie;
- 16) na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (lub przewoźnych toalet), nie dopuścić do ich przepełniania, zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
- 17) po zakończeniu budowy do nasadzeń oraz obsiania powierzchni biologicznie czynnej należy stosować gatunki roślin rodzimych oraz dostosowanych do lokalnych warunków z uwzględnieniem roślin nektarodajnych o zróżnicowanych terminach kwitnienia;
- 18) odpady na etapie realizacji i eksploatacji magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
- 19) na etapie eksploatacji wodę na potrzeby bytowe pobierać z sieci wodociągowej;
- 20) na etapie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzać do kanalizacji gminnej;
- 21) na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych oraz dachów odprowadzać do kanalizacji deszczowej;
- 22) planowane budynki posadzić na szczelnym podłożu uniemożliwiającym ewentualne zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego.

III. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

UZASADNIENIE

Wacław Goźliński prowadzący firmę pod nazwą EGO Wacław Goźliński, 05-816 Michałowice ul. Pałacowa 1, zwrócił się do Wójta Gminy Michałowice z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie trzech budynków magazynowych wraz drogą wewnętrzną i niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach ewid. nr 291/8, 293/3 położonych w Michałowicach-Wsi przy ul. Kasztanowej 44, na terenie gminy Michałowice załączając do wniosku komplet wymaganych dokumentów.

Planowane przedsięwzięcie, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) jest zakwalifikowane do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane. Organ wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie (zarząd w Łowiczu) i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie z wnioskami o wyrażenie opinii, w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie opinią z 30 grudnia 2021 r. sygn. WOOŚ-I.4220.1938.2021.AGO odstąpił od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jednocześnie wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków (lub wymagań) w zakresie ochrony przyrody. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie nie wydał opinii w przedmiotowej sprawie w terminie, o którym mowa w art. 64 ust. 4 ustawy ooś; stosownie do art. 78 ust. 4 ustawy ooś, niewydanie opinii w tym terminie traktuje się jako brak zastrzeżeń. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie (zarząd w Łowiczu) opinią z dnia 13 maja 2022 r. sygn. WA.ZZŚ.5.435.1.542.2021.PD (data wpływu do urzędu 24 maja 2022r.) również stwierdził, że dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.

Dla terenu, na którym będzie inwestycja nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 10 § 1 Kpa organ prowadzący postępowanie zapewnił stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im, wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów.

Na podstawie załączonej dokumentacji oraz treści ww. opinii, po przeprowadzeniu analizy, uwzględniając uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, argumentując to w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań w przedstawiony poniżej sposób.

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie trzech budynków magazynowych wraz z drogą dojazdową i niezbędną infrastrukturą na działkach ewid. nr 291/8, 293/3 położonych we wsi Michałowice-Wieś przy ul. Kasztanowej 44, na terenie gminy Michałowice. Zakres przedsięwzięcia będzie obejmował następujące główne elementy: budowa trzech hal magazynowych ($2 \times 600 \text{ m}^2 = 1860 \text{ m}^2$), budowa niezbędnych mediów (prąd, woda, kanalizacja), budowa ogrodzeń nieruchomości, budowa dróg dojazdowych i terenów manewrowych, oraz wykonanie aranżacji

wokół terenu. Realizacja inwestycji będzie prowadzona systematycznie w układzie ciągłym. Łączna powierzchnia terenu objętego przedsięwzięciem wynosi 34 102 m². Powierzchnia drogi wewnętrznej – place, parkingi 23 192 m², oraz powierzchnia magazynów 1 860 m². Konstrukcja magazynu wolnostojącego to słupy żelbetowe prefabrykowane, konstrukcja dachu stalowa, poszycie z płyt warstwowych PWD-PIR 12 cm, pokrycie dachu z płyt warstwowych PWD-PIR 12-16. Inwestor przewiduje tylko oświetlenie 3 hal x 5-10 kW. W magazynie nie będzie stałej pracy, czynności będą wykonywane przez pracowników poniżej 4 h/dobę tylko w momencie załadunku i rozładunku. Planowane hale magazynowe i tereny manewrowe będą wykorzystywane do działalności magazynowej i obsługi logistycznej kontrahentów. Hale zostaną wyposażone w regały składowe różnej wysokości. Nie przewiduje się ogrzewania hal paliwem stałym oraz gazowym, jedynie pomieszczenia socjalne będą ogrzewane elektrycznie.

Sąsiedztwo terenu planowanego przedsięwzięcia stanowią obecnie:

- od strony północnej z tereny zabudowy usługowej,
- od strony wschodniej tereny usługowe, dalej nieużytki i trasa szybkiego ruchu,
- od strony południowej tereny usługowe i obszar nieużytków,
- od strony zachodniej tereny usługowe i zabudowy mieszkaniowo-usługowe.

W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia wystąpią uciążliwości związane z emisją hałasu i wibracji (maszyny budowlane, do prac ziemnych, środki transportu), emisję zanieczyszczeń do powietrza (pył z terenu budowy oraz produkty spalania oleju napędowego i benzyny) oraz zanieczyszczenie odpadami (gleba, ziemia), które nie są zaliczane do odpadów niebezpiecznych. Będą to jednak uciążliwości okresowe i ustąpią po zakończeniu prac realizacyjnych. Wszystkie powstające w ww. etapie odpady zostaną zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Na etapie eksploatacji przedmiotowej inwestycji głównymi źródłami emisji substancji do powietrza będą: ruch pojazdów osobowych, dostawczych. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że przedmiotowa inwestycja nie będzie źródłem znaczącej emisji hałasu oraz substancji do powietrza oraz nie będzie powodować istotnego oddziaływania na klimat. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z sieci wodociągowej. Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych odprowadzane będą poprzez spływy powierzchniowe kierowane do istniejącej kanalizacji deszczowej, natomiast ścieki bytowe odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej. Odpady na etapie eksploatacji inwestycji będą magazynowane selektywnie w wydzielonych miejscach, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom do zagospodarowania.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działkach ewid. nr 291/8 i nr 293/3 we wsi Michałowice-Wieś przy ul. Kasztanowej 44, na terenie gminy Michałowice.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.).

Teren przeznaczony pod przedsięwzięcie położony jest w odległości ok. 12,5 km od obszaru Natura 2000 jest to obszar Las Natoliński PLH140042 oddalony w kierunku wschodnim od granic inwestycji. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym Dolina Środkowej Wisły GKPnC-10A zlokalizowany jest w odległości ok. 13,7 km w kierunku północno-wschodnim od terenu inwestycji.

Teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, występuje wyłącznie roślinność o charakterze antropologicznym. Według informacji zawartych w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia na terenie inwestycji nie występują drzewa i krzewy. Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie występują budynki, ani inne obiekty kubaturowe przeznaczone do rozbiórki.

Przedsięwzięcie nie będzie ingerować w siedliska naturalne i półnaturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami - ptasią i siedliskową. Z uwagi na obecny sposób użytkowania terenu inwestycji oraz jego otoczenia uznano, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne, a także, że nałożone warunki zminimalizują oddziaływanie przedsięwzięcia. Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, a także założenia przedstawione w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia, stwierdzono, że jego realizacja i funkcjonowanie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000, a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Ponadto, realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu oraz zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu.

Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia podczas realizacji inwestycji możliwe jest stwierdzenie występowania gatunków objętych ochroną. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. poz. 2183, ze zm.), w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną, obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych ww. ustawą. W przypadku gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory muszą być spełnione konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogi związane z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska.

Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii Inwestora. Jednocześnie informuje się, że zgodnie z art. 131 pkt 14 ustawy o ochronie przyrody, kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny.

Inwestycja nie będzie negatywnie wpływać na obszary wodno-błotne, siedliska łąkowe, ujścia rzek, obszary wybrzeży i środowisko morskie, obszary górskie gdyż w rejonie realizacji inwestycji ww. obszary nie występują.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych PLRW200017272834 Utrata od źródeł do Żbikówki ze Żbikówką.

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200065.

Teren inwestycji znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”.

Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu przedsięwzięcia na stan jakościowy i ilościowy wód powierzchniowych.

Przedsięwzięcie znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych.

Z przedłożonej dokumentacji nie wynika, aby inwestycja była realizowana na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

Ze względu na skalę, charakter i zakres inwestycji należy stwierdzić że planowane przedsięwzięcie nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód, w tym będzie odbywało się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

3. Rodzaj i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2.

Ze względu na położenie, charakter oraz skalę planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się możliwości jego transgranicznego oddziaływania. Na podstawie informacji zawartych w przedłożonej dokumentacji stwierdza się brak możliwości wystąpienia oddziaływań o znacznej wielkości lub złożoności. Planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

Na podstawie przedłożonej dokumentacji można stwierdzić, że eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje uciążliwości, które mogłyby negatywnie wpływać, na jakość środowiska.

W związku z powyższym, uwzględniając otrzymane opinie oraz uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko orzeczono jak na wstępie.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Obózowa 57, 01-161 Warszawa, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wójta Gminy Michałowice. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Michałowice oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, oraz do zgłoszeń, o których mowa w art. 72 ust. 1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje

w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem art. 72 ust. 4 i 4b.

Załączniki.

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Decyzję otrzymują:

1. EGO Wacław Goźliński – wnioskodawca,
2. Strony postępowania - zgodnie z art. 49 Kpa,
3. aa.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie,
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie,
4. Starosta Pruszkowski.

Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie trzech budynków magazynowych wraz z drogą dojazdową i niezbędną infrastrukturą na działkach ewid. nr 291/8, 293/3 położonych we wsi Michałowice-Wieś przy ul. Kasztanowej 44, na terenie gminy Michałowice. Zakres przedsięwzięcia będzie obejmował następujące główne elementy: budowa trzech hal magazynowych ($2 \times 600 \text{ m}^2 = 1860 \text{ m}^2$), budowa niezbędnych mediów (prąd, woda, kanalizacja), budowa ogrodzeń nieruchomości, budowa dróg dojazdowych i terenów manewrowych, oraz wykonanie aranżacji wokół terenu. Realizacja inwestycji będzie prowadzona systematycznie w układzie ciągłym. Łączna powierzchnia terenu objętego przedsięwzięciem wynosi $34\,102 \text{ m}^2$. Powierzchnia drogi wewnętrznej – place, parkingi $23\,192 \text{ m}^2$, oraz powierzchnia magazynów $1\,860 \text{ m}^2$. Konstrukcja magazynu wolnostojącego to słupy żelbetowe prefabrykowane, konstrukcja dachu stalowa, poszycie z płyt warstwowych PWD-PIR 12 cm, pokrycie dachu z płyt warstwowych PWD-PIR 12-16. Inwestor przewiduje tylko oświetlenie 3 hal x 5-10 kW. W magazynie nie będzie stałej pracy, czynności będą wykonywane przez pracowników poniżej 4 h/dobę tylko w momencie załadunku i rozładunku. Planowane hale magazynowe i tereny manewrowe będą wykorzystywane do działalności magazynowej i obsługi logistycznej kontrahentów. Hale zostaną wyposażone w regały składowe różnej wysokości. Nie przewiduje się ogrzewania hal paliwem stałym oraz gazowym, jedynie pomieszczenia socjalne będą ogrzewane elektrycznie.