**Załącznik nr 1 do Decyzji nr** **RIGO.GOK-OŚ.6220.8.2022PN.12**

**z dnia 17.08.2022 r.**

**Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia**

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie hali magazynowej wraz z chłodniami do warzyw oraz infrastruktury towarzyszącej w miejscowości Komorze Przybysławskie, gm. Żerków, na terenie nieruchomości stanowiącej działkę nr ewid. 80 ark. mapy 3 obręb Komorze.

Powierzchnia działki nr ewidencyjny 80 wynosi 7,6100 ha i stanowi grunty rolne zabudowane, grunty orne i pastwiska trwałe klas bonitacyjnych Br-RIIIa, RIIIa, RIIIb, RIVa, PsIII. Obecnie teren, na którym planuje się realizację inwestycji jest wykorzystywany rolniczo.

Najbliższy budynek mieszkalny i gospodarczy znajduje się na działce na której planowane jest przedsięwzięcie. Na działce nr ewidencyjny 80 obręb Komorze nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie hali magazynowej wraz z chłodniami do warzyw o powierzchni zabudowy wynoszącej do 0,25 ha oraz wykonanie utwardzenia terenu na powierzchni łącznej wynoszącej do 0,39 ha. Projektowana w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia hala magazynowa wykorzystywana będzie wyłącznie do magazynowania warzyw (marchwi lub pietruszki), a w obiekcie nie będzie wykorzystywana jakakolwiek instalacja do przetwórstwa warzyw czy instalacja do ich pakowania. W hali zmagazynowane może być jednorazowo około 2 tys. ton marchwi lub 1,5 tys. ton pietruszki. W celu zachowania wysokiej jakości przechowywanych warzyw, projektowana hala magazynowa zostanie wyposażona w niezbędne komory chłodnicze (2 komory o powierzchni około 375,00 m2 każda oraz 1 komora o powierzchni około 500,00 m2). Pozostała powierzchnia projektowanego obiektu (około 0,125 ha) wykorzystywana będzie wyłącznie jako typowa powierzchnia magazynowa do warzyw. Obecnie powierzchnia zabudowy istniejących na terenie działki inwestycyjnej obiektów wynosi 0,1124 ha terenów utwardzonych 0,2314 ha, a powierzchnia biologicznie czynna 7,2662 ha. Po zrealizowaniu planowanego zamierzenia łączna powierzchnia zabudowy będzie wynosiła 0,3624 ha, terenów utwardzony 0,6214 ha, a terenów biologicznie czynnych 6,6262 ha.

Teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu „Szwajcaria Żerkowska”, który nie ma obowiązujących zakazów. Obszarami Natura 2000 zlokalizowanymi najbliżej planowanego przedsięwzięcia są: obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Nadwarciańska PLH300009, oddalony o 0,6 km i obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Warty PLB300002, oddalony o 1,1 km od przedsięwzięcia.