

znak sprawy: WPP.6220.13.2019.MM

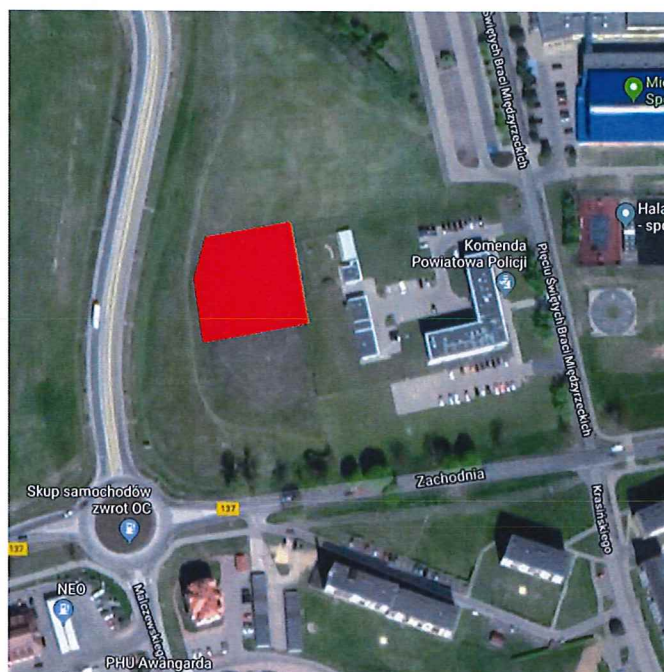
Charakterystyka przedsięwzięcia

dla przedsięwzięcia polegającego na **budowie stacji paliw płynnych wraz z myjnią automatyczną oraz całą infrastrukturą towarzyszącą na działce nr ewid. 809/4 położonej w obrębie ewidencyjnym Międzyrzecz-2 przy ul. Zachodniej w Międzyrzeczu**

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną przedsięwzięcia oraz raportem o oddziaływaniu na środowisko planowane zamierzenie inwestycyjne obejmuje budowę stacji paliw płynnych, ADBLUE oraz gazu LPG w rejonie ulicy Zachodniej w Międzyrzeczu. Inwestycja będzie realizowana na działce nr ewid. 809/4 położonej w obrębie ewidencyjnym miasta Międzyrzecz-2, gmina Międzyrzecz, województwo lubuskie, na gruntach ornych sklasyfikowanych jako RII, o powierzchni 0,3971 ha.

Zagospodarowanie terenów sąsiadujących przedstawia się następująco:

- *kierunek północny*: tereny zielone, w dalszej odległości, zabudowa mieszkalna wielorodzinna oraz jednorodzinna wzdłuż ulic Jana Zamoyskiego oraz Stanisława Ożoga,
- *kierunek zachodni*: droga ekspresowa S3, w dalszej odległości pola uprawne,
- *kierunek wschodni*: budynek Komendy Powiatowej Policji, dalej budynek szkoły i obiekty rekreacyjno-sportowe oraz zabudowa wielorodzinna i obiekty handlowe,
- *kierunek południowy*: droga wojewódzka nr 137, kolejno obiekt restauracyjny ze stacją paliw oraz zabudowa wielorodzinna wzdłuż ulic Jacka Malczewskiego oraz Zachodniej.



■ - teren objęty zakresem inwestycji (źródło: www.googlemaps.com)

W chwili obecnej teren inwestycji nie jest zagospodarowany i/lub zabudowany, obszar działki inwestycji pokryty jest tylko roślinnością trawiastą oraz łąkową.

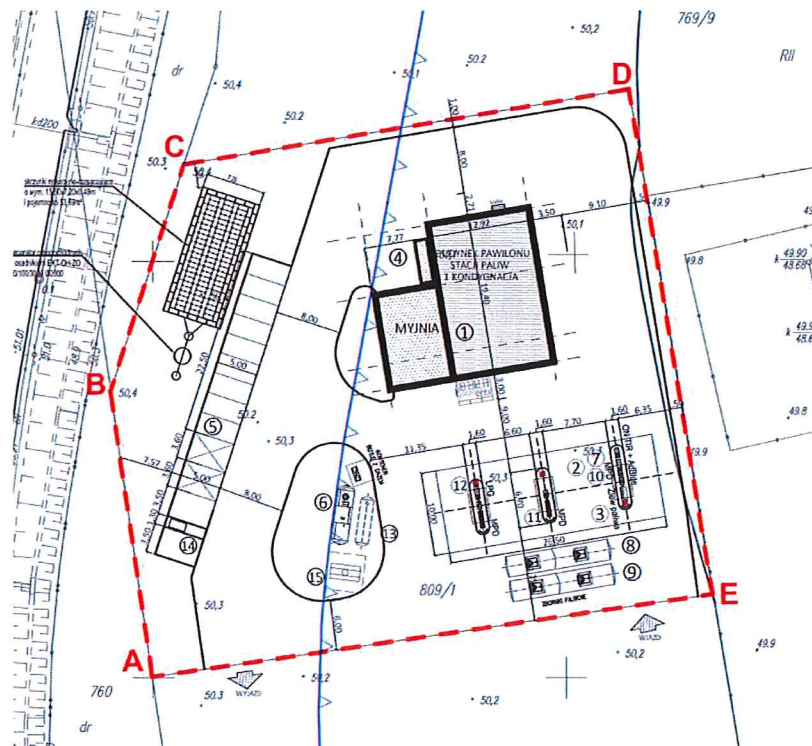
W trakcie wstępnych prac budowlanych, przygotowane zostanie zaplecze obejmujące:

- przygotowanie tymczasowego ogrodzenia wraz z tymczasowym oświetleniem oraz stałym dozorem,
- w przypadku słabej nośności gruntu, drogi komunikacyjne na budowie zostaną utwardzone za pomocą podkładów betonowych lub innych twardych elementów nośnych,
- przygotowane zostaną sanitariaty, w tym tymczasowe obiekty – kontenery socjalne lub barakowozy,
- jeżeli konieczne będzie zajęcie pasa drogowego, prowadzący przedsięwzięcie uzyska wszystkie możliwe uzgodnienia oraz pozwolenia z zarządcą drogi,
- pojazdy ciężkie będą parkowały na terenie przedsięwzięcia, tankowanie będzie możliwe według następujących wariantów – bezpośrednio z autocysterny dowożącej paliwo na plac budowy, z mobilnego zbiornika dedykowanego na paliwo lub pojazdy ciężkie tankować będą paliwo na terenie zewnętrznej bazy transportowej (np. betonowozy),
- odpady budowlane będą magazynowane w kontenerach sukcesywnie wywożonych przez przedsiębiorców prowadzących usługi w zakresie gospodarowania odpadami.

Obiekt wyposażony będzie w punkt handlowo-usługowy wraz z kasami oraz w przestrzenie parkingowo-manewrowe, automatyczną myjnię oraz zaplecze techniczne. Inwestor planuje sprzedaż całej gamy produktów paliwowych.

Zgodnie z koncepcją zagospodarowania stacja paliw będzie obsługiwała zarówno pojazdy osobowe oraz pojazdy ciężkie. Zakłada się, iż na analizowanym terenie zainstalowane zostaną następujące urządzenia i obiekty:

- budynek pawilonu stacji paliw wraz z myjnią - powierzchnia ok. 350 m²,
- wiata paliwowa - powierzchnia ok. 275 m²,
- taca szczelna - powierzchnia ok. 275 m²,
- miejsce gromadzenia odpadów stałych,
- miejsca parkingowe – powierzchnia ok. 195 m²,
- zbiornik podziemny LPG o pojemności 20 m³,
- stanowisko spustu paliwa wraz z zaworami oddechowymi,
- zbiornik podziemny dwukomorowy na olej napędowy oraz benzynę bezołowiową 98 VERVA, o pojemności łącznej 60 m³,
- zbiornik podziemny dwukomorowy na olej napędowy oraz benzynę bezołowiową, o pojemności łącznej 60 m³,
- wysepka dystrybutorów z dystrybutorem paliw oraz dystrybutorem szybkowydajnym TIR i ADBLUE,
- wysepka dystrybutorów z dystrybutorem paliw płynnych,
- wysepka dystrybutorów z dystrybutorem paliw płynnych oraz gazu LPG,
- zbiornik ADBLUE o pojemności 10 m³,
- stanowiska do ładowania pojazdów elektrycznych,
- odkurzacz i kompresor,
- pylon/totem reklamowo-cenowy.



konceptcja zagospodarowania terenu

Paliwa magazynowane będą w 2 zbiornikach podziemnych, dwukomorowych o pojemności 60 m³ każdy. Zbiorniki będą wyposażone w tacę najazdową z układem rozładunku autocysterny, układ odpowietrzenia zbiorników w niezbędną instalację alarmową i odgromową. Gaz płynny będzie magazynowany w zbiorniku o pojemności do 20 m³. Układ dystrybucji wyposażony będzie w zestaw rurociągów tłocznych, oddechowych oraz układ małego oraz dużego wahadła dla odbioru gazów powstających podczas zrzutu paliw oraz ich dystrybucji. Opary odsysane będą podczas załadunku paliwa do autocysterny oraz podczas dystrybucji z paliw za pomocą odsysaczy.

Na terenie stacji zostanie umiejscowiony również budynek handlowo-usługowy (pawilon stacji paliw). Dodatkowo powstaną: myjnia automatyczna, śmietnik, kompresor, odkurzacz, witacz, kontener na butle z gazem, dwa stanowiska do ładowania pojazdów elektrycznych „Charger” oraz zbiornik ADBLUE. Konceptcja budowy obejmuje również wykonanie niezbędnej infrastruktury na terenie obiektu tj. parkingów naziemnych, dróg dojazdowych, manewrowych oraz podjazdów a także przestrzeni zielonych, kształtujących krajobraz i wizerunek stacji.

Zakłada się iż maksymalnie, obsługiwane mogą być następujące ilości pojazdów: Pojazdy lekkie – ok. 5 pojazdów na 1 stanowisko w ciągu 1h, dla 10 stanowisk maksymalnie 50 pojazdów osobowych na 1h, w ciągu dnia 800 pojazdów, w nocy szacuje się natężenie dwóch pojazdów na 1 w ciągu 1h. Pomieszczenie handlowe oraz myjnia ogrzewane będzie za pomocą kotła wiszącego zasilanego gazem ziemnym.

Szacuje się iż zatrudnienie obejmie 5 osób na 1 zmianę.

Zagospodarowanie obejmuje:

- budynek pawilonu z myjnią o powierzchni ok. 350 m²,
- wiatą paliwową o powierzchni ok. 275 m²,
- powierzchnie utwardzone o powierzchni ok. 2700 m²,
- powierzchnie biologicznie czynne o powierzchni ok. 1100 m².

Teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie objęty został miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr XII/96/19 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 11 czerwca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz pomiędzy ulicą Zachodnią i ulicą Ożoga (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 14 czerwca 2019 r., poz. 1723). Zgodnie z planem teren przedmiotowej działki oznaczony jest symbolem U z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługową z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego – infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

Teren inwestycji nie jest objęty obszarem Natura 2000, ani innymi formami ochrony przyrody.

Informacje wskazane w niniejszej charakterystyce pochodzą z karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko – dokumentów przedłożonych przez podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia.

Z up. BURMISTRZA

mgr Monika Tomaszewska
Kierownik Wydziału
Planowania Przestrzennego