

znak sprawy: WPP.6220.15.2021.MM

### **DECYZJA NR 3/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.) – zw. dalej *k.p.a.* oraz art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 74 ust. 3, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 i 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 z późn. zm.) – zw. dalej *Uooś*, a także § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), po rozpoznaniu wniosku z dnia 14.09.2021 r. (wpł. 23.09.2021 r.), podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia – **Pan Daniel Bałdyga** prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą „**AXO Daniel Bałdyga**” z siedzibą przy ul. Długiej 10, m. Jeziorko, 18-421 Piątница Poduchowna, działający poprzez pełnomocnika **Pana Rafała Kubrychta** – w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko polegającego na **budowie budynku produkcyjnego (produkcja prefabrykowanych elementów żelbetowych) z częścią socjalno-biurową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, na działce nr ewid. 427/2 położonej w obrębie ewidencyjnym 4-Święty Wojciech, gmina Międzyrzecz (Międzyrzecki Park Przemysłowy I),**

#### Biorąc pod uwagę:

##### 1) Wyniki opinii:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. – opinia znak: WZŚ.4220.902.2021.PK z dnia 13.12.2021 r.,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzyrzeczu – opinia sanitarna znak: NS.NZ.4201.1.2022 z dnia 18.01.2022 r.,
- Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. – opinia znak: PO.ZZŚ.1.435.395m.2021.EM z dnia 14.12.2021 r.;

##### 2) Wyniki postępowania z udziałem społeczeństwa;

#### **orzekam**

- I. **Możliwość realizacji planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku produkcyjnego (produkcja prefabrykowanych elementów żelbetowych) z częścią socjalno-biurową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, na działce nr ewid. 427/2 położonej w obrębie ewidencyjnym 4-Święty Wojciech, gmina Międzyrzecz (Międzyrzecki Park Przemysłowy I), bez potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.**

**II. Określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:**

- 1) w celu ograniczenia uciążliwości hałasowej prace związane z realizacją przedsięwzięcia oraz dowozem surowców i wywozem gotowych produktów należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godzinach 6<sup>00</sup> ÷ 22<sup>00</sup>),
- 2) podczas transportu materiałów budowlanych stosować środki techniczne i organizacyjne gwarantujące utrzymanie w czystości dróg dojazdowych, a także ograniczenie hałasu oraz emisji gazów lub pyłów do powietrza,
- 3) sprzęt wykorzystywany podczas prac budowlano-montażowych musi być w pełni sprawny oraz spełniać wymogi dopuszczające go do użytku; rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu musi zapewnić ochronę wód powierzchniowych i gruntowych oraz ochronę gruntu przed zanieczyszczeniami, ochronę powietrza przed emisją pyłów i gazów oraz ochronę przed emisją hałasu do środowiska,
- 4) miejsca pracy sprzętu budowlano-montażowego, w których mogą wystąpić niekontrolowane zanieczyszczenia gruntu należy wyposażyć w odpowiednią ilość sorbentów, właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych; zanieczyszczony substancjami ropopochodnym grunt należy wybrać i przekazać upoważnionym do neutralizacji podmiotom,
- 5) wszelkie prace ziemne wykonywać w sposób zapewniający ochronę gruntu oraz wód podziemnych przed zanieczyszczeniem,
- 6) materiały budowlane, w tym produkty pyliste przechowywać na utwardzonym podłożu pod przykryciem, zabezpieczającym przed działaniem czynników atmosferycznych,
- 7) odpady wytwarzane w trakcie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia segregować, oddzielając odpady niebezpieczne od odpadów innych niż niebezpieczne i odpadów obojętnych; posegregowane odpady gromadzić w przeznaczonych dla danego rodzaju odpadów pojemnikach, umieszczonych w odpowiednio oznaczonych miejscach i sukcesywnie przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami,
- 8) wody opadowe i roztopowe pochodzące z terenów utwardzonych po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych odprowadzać do zbiornika retencyjnego, z ewentualnym przelewem do kanalizacji deszczowej,
- 9) wody opadowe i roztopowe pochodzące z połaci dachowych odprowadzać do zbiornika retencyjnego, z ewentualnym przelewem do kanalizacji deszczowej,
- 10) ścieki bytowe, na etapie realizacji, odprowadzać poprzez przenośne toalety, a następnie okresowo opróżniać i wywozić na oczyszczalnię ścieków przez uprawniony do tego celu podmiot,
- 11) ścieki bytowe na etapie eksploatacji odprowadzać do miejskiej kanalizacji sanitarnej,
- 12) wodę pobierać z miejskiej sieci wodociągowej,
- 13) należy przeprowadzać regularne przeglądy maszyn i urządzeń, utrzymując je w wysokiej sprawności technicznej,
- 14) teren inwestycji na etapie realizacji i eksploatacji utrzymywać w należytym porządku i czystości,
- 15) po zakończeniu robót budowlano-montażowych teren inwestycji należy uporządkować,

- 16) na części działki objętej inwestycją (w części południowo-zachodniej) zlokalizowano stanowisko archeologiczne Międzyrzecz st. 8, AZP 51-15/9 znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków; w związku z tym prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku przed ich podjęciem wymagają uzyskania w trybie decyzji administracyjnej pozwolenia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o czym mowa w art. 31 ust. 1a i ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 z późn. zm.),
- 17) w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych i odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:
  - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
  - zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
  - niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe - Burmistrza Międzyrzecza.

### **III. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.**

#### **UZASADNIENIE**

Wnioskiem z dnia 14.09.2021 r., który wpłynął w dniu 23.09.2021 r. podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia – Pan Daniel Bałdyga prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą „AXO Daniel Bałdyga” z siedzibą przy ul. Długiej 10, m. Jeziorko, 18-421 Piątница Poduchowna, działający poprzez pełnomocnika Pana Rafała Kubrychta – zwrócił się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie budynku produkcyjnego (produkcja prefabrykowanych elementów żelbetowych) z częścią socjalno-biurową, budowie budynku ochrony wraz z budową budowli, w tym: węzła betonierskiego, wagi samochodowej, zbiornika szczelnego na wodę opadową, murów oporowych, placu magazynowego i manewrowego, dróg i miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz budowie infrastruktury technicznej w tym: wewnętrznej i zewnętrznej instalacji gazowej, instalacji wodociągowej, instalacji kanalizacji sanitarnej, instalacji kanalizacji deszczowej i elektroenergetycznej”, na działce nr ewid. 427/2 położonej w obrębie ewidencyjnym 4-Święty Wojciech, gmina Międzyrzecz (Międzyrzecki Park Przemysłowy I).

Do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dołączono:

- kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z jej zapisem w formie elektronicznej na informatycznym nośniku danych (płyta CD) – po 4 egz.,
- mapę syt.-wys. do celów opiniodawczych, skala 1:500,
- mapę z zaznaczonym obszarem przedsięwzięcia oraz obszarem znajdującym się w odległości 100 m od granic tego terenu,
- pełnomocnictwo notarialne,
- potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji i od pełnomocnictwa (przelew z rachunku).

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną przedsięwzięcia planowane zamierzenie inwestycyjne będzie polegało na budowie zakładu prefabrykacji betonu towarowego i elementów żelbetonowych takich jak np.: płyty stropowe kanałowe, słupy betonowe, płyty stropowe filigran, nadproża, ściany betonowe. Inwestycja zlokalizowana będzie na działce nr ewid. 427/2 położonej w obrębie ewidencyjnym 4-Święty Wojciech (Międzyrzecki Park Przemysłowy I), gmina Międzyrzecz, woj. lubuskie. Całkowita powierzchnia działki wynosi 3,3943 ha. Na obszarze objętym inwestycją występują grunty sklasyfikowane jako RIIIb (pow. 2,8637 ha) i RIVa (pow. 0,5306 ha) – grunty

orne. W chwili obecnej przedmiotowy teren, na którym planowana jest lokalizacja przedsięwzięcia pozostaje niezagospodarowany, porośnięty niską roślinnością, pozbawiony drzew i krzewów. Sąsiedztwo terenu inwestycji stanowią tereny zabudowy przemysłowej – od strony zachodniej, północnej oraz wschodniej usytuowane są zakłady produkcyjne. Od strony południowej przebiega linia kolejowa, za którą położony jest zakład produkcyjny (Suszarnia Międzyrzecz). Ponadto, po stronie zachodniej, za sąsiadującym zakładem, przebiega droga ekspresowa S3. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa położona jest w kierunku południowym za rzeką Obrą w odległości ok. 300 m oraz w kierunku południowo-wschodnim w odległości ponad 400 m.

Teren przeznaczony pod realizację planowanego przedsięwzięcia objęty został ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz – „Międzyrzecki Park Przemysłowy I”, zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/138/12 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 27 kwietnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 5 lipca 2012 r., poz. 1335). Zgodnie z uchwałą, działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem P – z przeznaczeniem pod zakłady produkcyjne, bazy transportowe, bazy budowlane, składy i magazyny oraz z dopuszczeniem lokalizacji dróg wewnętrznych. Proponowana funkcja obiektu i parametry zabudowy są zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W ramach przedsięwzięcia planowana jest budowa m.in.:

- hali produkcyjnej,
- budynku socjalno-biurowego,
- budynku ochrony,
- budowli, w tym: zbiornika retencyjnego, węzła betoniarskiego, wagi samochodowej,
- placów składowych,
- placów manewrowych,
- miejsc postojowych,
- dróg, ciągów pieszo-jezdných i chodników,
- instalacji w zakresie infrastruktury technicznej, w tym: (kanalizacji sanitarnej, deszczowej, instalacji wodociągowej, instalacji elektrycznej i gazowej oraz teletechnicznej).

Wykaz powierzchni planowanej do zagospodarowania:

- budynki: hala produkcyjna z budynkiem socjalno-biurowym, budynek ochrony – powierzchnia zabudowy do 8.000 m<sup>2</sup>,
- powierzchnie utwardzone, w tym m.in.: plac składowy, manewrowy, parkingi, drogi, ciągi pieszo-jezdne, chodniki, węzeł betoniarski, waga, mury oporowe – powierzchnia do 18.500 m<sup>2</sup>,
- zbiornik retencyjny wraz z inną infrastrukturą – powierzchnia do 500 m<sup>2</sup>.

Dojazd do działki, na której planowana jest realizacja przedsięwzięcia zapewniony jest bezpośrednio z drogi gminnej publicznej (ul. Zakaszewskiego).

Na asortyment prefabrykowanych elementów ściennych składają się jedno- i wielowarstwowe ściany, pełniące funkcje zewnętrznych i działowych przegród, ściany elewacyjne, przenoszące (lub nie) obciążenia. Ściany prefabrykowane mogą być produkowane w różnych rozpiętościach, nawet do 20 m, wysokościach (do 4 m) i grubościach (na ogół 0,12–0,38 m) – co uzależnia się od schematu konstrukcji, działającego układu sił, warunków transportu elementu, a przede wszystkim ich przeznaczenia. Wśród nich wyróżniamy:

- ściany jednowarstwowe,
- ściany wielowarstwowe typu sandwich,
- ściany drażone,
- ściany płukane,
- ściany fundamentowe (tzw. podwalinowe).

Ściany warstwowe składają się na ogół z trzech warstw: z betonowej warstwy wewnętrznej (warstwa nośna) i/lub zewnętrznej warstwy fakturowej oraz umieszczonej

poniędzy nimi warstwy izolacji – styropianu lub sprasowanej wełny mineralnej. Płyty ściennie produkowane są z betonu klasy C20/25, C30/37, C35/45 na cemencie pozwalającym osiągnąć wysoką wytrzymałość wczesną (w zastosowaniu CEM I), na kruszywie mineralnym (otoczkowe, granit, bazalt, grys), o maksymalnym uziarnieniu 16 mm. Na zbrojenie ścian składają się pręty podłużne i gotowe siatki zbrojeniowe o oczkach 8-10 mm, wykonane ze stali klasy AIIIIN o średnicy 6-12 (16) mm. Powszechnie stosowana jest mieszanka o konsystencji ciekłej, nie musi to być koniecznie beton SCC (samozagęszczalny). Znana jest technologia produkcji ścian prefabrykowanych, gdzie bezpośrednio przed ułożeniem gęstej, tzn. wilgotnej, mieszanki w formie zostaje ona zawibrowana już w maszynie wibrującej – sposób stosowany. Ważny aspekt w wykonaniu ścian warstwowych stanowi ich część elewacyjna, często o wymaganiach architektonicznych – w postaci warstwy płytek, cegieł lub z odsloniętym kolorowanym kruszywem. W celu uzyskania ostatniego z wymienionych efektów zwilża się spodnią powierzchnię formy środkiem opóźniającym wiązanie betonu, dzięki któremu po wypłukaniu powierzchni ściany możliwe jest otrzymanie faktury kamienistej.

Produkcja wielkogabarytowych elementów ściennych będzie prowadzona w jednym z poniższych systemów:

- system stołów uchylnych:

Stosowany przy produkcji wielkogabarytowych elementów płytowych (ściennych). Dzięki dostatecznie wysokiej jakości wykonania (formy stalowe), możliwości doboru i zmiany elementów deskowania zapewnia elastyczność oraz gwarantuje precyzyjne wykonanie elementów o różnym kształcie i wymiarach. Błaty wyposażone są w siłowniki pneumatyczne, wibratory przyczepnościowe do wibrowania betonu. Wydajność produkcji: do 1000 m<sup>2</sup>/dobę przy podziale pracy 2-3 zmiany.

- system obiegu blatów:

Z przeznaczeniem dla produkcji elementów płytowych (ściennych), o dużych gabarytach. Technologia tego typu wymaga od zakładu pełnego zautomatyzowania i odpowiednich maszyn. Istotne jest posiadanie mobilnego, zdalnie sterowanego węzła betoniarzkiego, zapewniającego dostarczanie mieszanki betonowej zarób za zarobem. Wydajność produkcji: 700 m<sup>2</sup>/8 godzin pracy.

- system pionowych form bateryjnych:

Z przeznaczeniem dla produkcji elementów płytowych (ściennych), wąskich, wielkogabarytowych, głównie z przeznaczeniem dla ścian jednowarstwowych. Dwustronne obudowanie formy zapewnia otrzymanie dwóch gładkich (elewacyjnych) powierzchni. Formy bateryjne wyposażone są w wibratory przyczepnościowe i system ściennego podgrzewania – rozmieszczony na całej wysokości formy. Możliwość formowania kilku elementów jednocześnie. Wydajność produkcji: do 1000 m<sup>2</sup>/dobę, przy podziale pracy 2-3 zmiany.

Zdolność produkcyjna maksymalna wynikająca z instalacji – ok. 80,0-100,0 m<sup>3</sup>/h.

Zużycie surowców:

- |  |       |  |
|--|-------|--|
| - maksymalne zużycie piasku i kruszywa | – ok. | 33.100,0 Mg/6 miesięcy,                    |
| - maksymalne zużycie cementu           | – ok. | 4.420,0 Mg/6 miesięcy,                     |
| - maksymalne zużycie popiołu           | – ok. | 4.800,0 Mg/6 miesięcy,                     |
|  |       | (zakłada się maksymalne zużycie 4 Mg/dobę) |
| - chemikalia                           | – ok. | 66,6 Mg/6 miesięcy.                        |

Zużycie paliwa w celach grzewczych:

- |                |       |                      |
|----------------|-------|----------------------|
| - olej opałowy | – ok. | 10.500,0 litrów/rok. |
|----------------|-------|----------------------|

Zużycie wody:

- |                               |       |                                   |
|-------------------------------|-------|-----------------------------------|
| - na potrzeby socjalno-bytowe | – ok. | 140,0 m <sup>3</sup> /6 miesięcy, |
| - do celów produkcyjnych      | – ok. | 870,0 m <sup>3</sup> /6 miesięcy. |

Zużycie energii elektrycznej

- |       |                       |
|-------|-----------------------|
| – ok. | 300,0 MWh/6 miesięcy. |
|-------|-----------------------|

Po terenie inwestycji poruszać się będą głównie samochody osobowe (pracownicy) i ciężarowe (dostawcy i odbiorcy). Przewiduje się, że w ciągu doby na terenie inwestycji wjedzie i wyjedzie około 45 pojazdów (w tym samochodów osobowych 30 i samochodów ciężarowych 15). Do obliczeń przyjęto najbardziej niekorzystny wariant obliczeniowy zakładający, że na terenie zakładu w porze dnia w ciągu 8 najbardziej niekorzystnych godzin kolejno po sobie następujących przyjedzie 80 % wszystkich samochodów, tj.:

- samochody osobowe – 24 pojazdy,
- samochody ciężarowe – 12 pojazdów.

Zakłada się, że działalność prowadzona będzie przez 240 dni w roku.

W ramach planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się wariantowania. Użyte w procesie budowy materiały, urządzenia i sprzęt będą nowe i zgodne z polskimi normami, będzie też obsługiwany przez wyspecjalizowany personel. Budynki będą powstawać zgodnie z indywidualnym projektem budowlanym i zgodnie z polskim prawem oraz normami. W związku z tym pod uwagę można wziąć jedynie wariant inwestycyjny i bezinwestycyjny.

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

Zatem mając wspomniane na uwadze, przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b (zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1,0 ha na obszarach nie objętych formami ochrony przyrody), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), zaliczane jest do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 Uooś.

W myśl art. 71 ust. 2 pkt 2 Uooś dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przed wydaniem decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 tej ustawy. Zgodnie z przedłożonymi informacjami, stwierdzono, iż realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia zostanie poprzedzona uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wydawanej na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 Uooś, organem właściwym do wydania niniejszej decyzji jest Burmistrz Międzyrzecza. Wynika to z faktu, iż zakres przedmiotowej inwestycji nie kwalifikuje do przedsięwzięć, dla których właściwym organem do wydania decyzji środowiskowych uwarunkowaniach jest inny organ, o którym mowa w art. 75 ust. 1 Uooś.

Postępowanie w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczyna się na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia – art. 73 ust. 1 Uooś.

Zgodnie z art. 74 ust. 3a Uooś stroną postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wnioskodawca oraz podmiot, któremu przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wariantcie zaproponowanym przez wnioskodawcę, z zastrzeżeniem art. 81 ust. 1. Przez obszar ten rozumie się:

- 1) przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu;
- 2) działki, na których w wyniku realizacji, eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia zostałyby przekroczone standardy jakości środowiska, lub
- 3) działki znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia, które

może wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości, zgodnie z jej aktualnym przeznaczeniem.

W związku z przytoczonym oraz w myśl art. 61 § 4 i art. 49 *k.p.a.* w związku z art. 33 i art. 21 *Uooś*, zawiadomieniem z dnia 08.10.2021 r. o wszczętym postępowaniu administracyjnym w tej sprawie powiadomiono strony postępowania na piśmie oraz poprzez obwieszczenia:

- na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Międzyrzeczu,
- w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Międzyrzecz.

Dane o przedmiotowym wniosku umieszczono również w publicznie dostępnym wykazie danych – Rejestr Informacji o Środowisku – prowadzonym przez Burmistrza Międzyrzecza pod *nr karty 15/A/2021* na internetowej stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Międzyrzecz (<http://www.bip.miedzyrzecz.pl/>) oraz w Bazie danych o ocenach oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko prowadzonej przez Generalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska na internetowej stronie <http://bazaooos.gdos.gov.pl>.

Dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 *Uooś*, organem właściwym w sprawie wydania opinii, zgodnie z art. 64 ust. 1 *Uooś*, jest regionalny dyrektor ochrony środowiska, państwowy powiatowy inspektor sanitarny oraz organ właściwy do wydania oceny wodnoprawnej - Wody Polskie.

Zatem w myśl art. 64 ust. 1 w związku z art. 63 ust. 1 *Uooś*, Burmistrz Międzyrzecza pismem znak: WPP.6220.15.2021.MM z dnia 08.10.2021 r. zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzyrzeczu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp., o wydanie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Czyniąc zadość powyższemu Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. opinią znak: WZŚ.4220.789.2021.PK z dnia 04.11.2021 r. (po uprzednim uzupełnieniu informacji w wyniku wezwania znak: WZŚ.4220.789.2021.PK z dnia 22.10.2021 r.), po przeanalizowaniu załączonej dokumentacji, biorąc pod uwagę kartę informacyjną przedsięwzięcia, a także ze względu na łączne uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 *Uooś* wyraził opinię o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz ustalił zakres raportu zgodny z art. 66 *Uooś*.

Również Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzyrzeczu, opinią sanitarną znak: NS.NZ.4201.127.2021 z dnia 10.11.2021 r. (po uprzednim usunięciu braków formalnych w wyniku wezwania znak: NS.NZ.4201.127.2021 z dnia 18.10.2021 r.), stanął na stanowisku, że dla planowanego przedsięwzięcia zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Organ ten po dokonaniu analizy przedłożonej dokumentacji stwierdził, że przedmiotowe przedsięwzięcie może w trakcie eksploatacji znacząco oddziaływać na środowisko, w tym na zdrowie ludzi, ze względu na: skalę przedsięwzięcia, zasięg oddziaływania, wielkość zajmowanego terenu i jego usytuowanie oraz możliwość przekroczenia standardów jakości środowiska (hałas, wibracje, emisja, zanieczyszczeń pyłowych, inne), na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tym samym, kierując się wymogiem art. 63 *Uooś*, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny stwierdził, że przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia jest uzasadnione.

Natomiast Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. opinią znak: PO.ZZŚ.1.435.395m.2021.EM z dnia 14.12.2021 r. (po przedłużeniu przez Inwestora wyjaśnień w wyniku wezwania znak: PO.ZZŚ.1.435.395m.2021.EM z dnia 27.10.2021 r.), nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Organ ten wskazał, że przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie na terenie, który nie jest objęty formami ochrony przyrody, wyznaczonymi zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 z późn. zm.). W zasięgu jego oddziaływania nie występują główne zbiorniki wód podziemnych ani tereny szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.).

W związku z art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. k Uooś ustalono, że według charakterystyki Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) planowane przedsięwzięcie znajduje się w granicach JCWPd o kodzie PLGW600059. Ta część wód charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym. Jest monitorowana, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych nie jest zagrożona. Cele środowiskowe dla JCWPd zawarte w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967) to:

- 1) zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń,
- 2) zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu,
- 3) ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi pomiędzy poborem, a zasilaniem tych wód, tak aby utrzymać ich dobry stan.

Zasoby JCWPd PLGW600059 podlegają ochronie z uwagi na ich wykorzystanie do celów zaopatrzenia ludności w wodę do spożycia.

Jednocześnie inwestycja zlokalizowana będzie na obszarze Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o nazwie Obra od Paklicy do wpływu do zbiornika Bledzew i kodzie RW6000241878939. Jest to naturalna część wód. Obecnie stan tej JCWP jest zły a osiągnięcie dobrego stanu jest zagrożone. Celem środowiskowym jest dobry stan ekologiczny oraz dobry stan chemiczny.

Przy przyjętych rozwiązaniach technologicznych prace na etapie realizacji, eksploatacji bądź likwidacji przedsięwzięcia nie będą generować presji oddziałujących na zasoby wodne. Potencjalne zagrożenie dla wód gruntowych, mogą stanowić awarie sprzętu, maszyn środków transportu (wycieki paliwa, oleju, płynów eksploatacyjnych). Jednak, przy wykonywaniu wszystkich prac z należytą dbałością i z właściwą eksploatacją i konserwacją sprzętu, maszyn i środków transportu wyeliminowane zostanie ryzyko negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne. Używany sprzęt ma być sprawny technicznie, ma posiadać wszelkie wymagane przeglądy i atesty dopuszczające do użytkowania i pracy, a ponadto mają być dostępne sorbenty neutralizujące ewentualne zanieczyszczenia.

Funkcjonowanie inwestycji nie będzie związane z poborem wody powierzchniowej, w związku z czym nie spowoduje zmian wartości wskaźników fizykochemicznych, biologicznych ani istotnych zmian w morfologii ww. JCWP o kodzie RW6000241878939. Woda pobierana będzie z sieci wodociągowej. Ścieki odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej a wody opadowe i roztopowe zbierane z dachu projektowanego budynku oraz terenów utwardzonych dookoła budynku, odprowadzane będą do zbiornika retencyjnego otwartego a docelowo odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej na warunkach gestora. Magazynowanie odpadów będzie odbywało się selektywnie na terenie, do którego Inwestor posiada tytuł prawny w specjalnych, szczelnych pojemnikach, dostosowanych do charakteru poszczególnych rodzajów odpadów. Miejsce magazynowania odpadów będzie wybetonowane i zadaszone.

Skoro funkcjonowanie inwestycji nie będzie powodowało dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych ani powierzchniowych, zatem nie przyczyni się do zmian obecnego stanu ww. jednolitych części wód i nie będzie stanowiło zagrożenia nieosiągnięcia określonych dla tych wód celów środowiskowych.

Zatem mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich stwierdził brak



możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdził negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, stwarzającego zagrożenie dla realizacji celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967).

Wobec powyższego uzasadnienia Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W wyniku przedłożenia przez podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia uzupełnionej karty informacyjnej przedsięwzięcia, w myśl art. 64 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 63 ust. 1 Uoś, Burmistrz Międzyrzecza podaniem znak: WPP.6220.15.2021.MM z dnia 02.12.2021 r. ponownie zwrócił się do Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. o wydanie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

W odpowiedzi Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. opinią znak: WZŚ.4220.902.2021.PK z dnia 13.12.2021 r. stanął na stanowisku, że dla przedmiotowej inwestycji nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Organ ten, uwzględniając łącznie uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określone w art. 63 Uoś, po analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia oraz karty informacyjnej, stwierdził, że nie jest ono zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych, oraz innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, na obszarach wybrzeży, obszarach górskich lub leśnych, przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach objętych ochroną, w tym strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronny zbiorników wód śródlądowych, obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne lub kulturowe, obszarach przylegających do jezior, obszarach ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie nie jest również zlokalizowane w granicach obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach sieci Natura 2000 i nie będzie oddziaływać na gatunki i siedliska tam chronione oraz nie spowoduje fragmentacji obszarów. Najbliższym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Nietoperek (kod obszaru PLH080003) położony w odległości ponad 2,5 km na południowy zachód od terenu inwestycji. Ponadto, w odległości ok. 70 m po stronie południowej znajduje się obszar chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Obry”. Teren przedsięwzięcia znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych. Przedsięwzięcie położone jest poza obszarami głównych zbiorników wód podziemnych i obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Na części działki, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, znajduje się stanowisko archeologiczne.

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 59, której stan ilościowy i chemiczny oceniono jako dobry. Osiągnięcie celów środowiskowych oceniono jako niezagrożone. Ponadto, przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych Obra od Paklicy do wpływu do zbiornika Bledzew RW6000241878939 – jest to naturalna część wód, jej stan oceniono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych jako zagrożone. Celem środowiskowym jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i stanu chemicznego.

Dalej Organ środowiskowy wskazał, że rozpatrywana inwestycja nie ma wpływu na stan wód, którego utrzymanie lub poprawa jest ważnym czynnikiem dla ochrony

siedlisk lub gatunków występujących na obszarach chronionych zlokalizowanych na wyżej wskazanych jednolitych częściach wód.

Etap realizacji będzie związany z oddziaływaniami typowymi dla robót budowlanych. Występować będą emisje zanieczyszczeń oraz hałasu, których źródłem będą maszyny i urządzenia budowlane. W celu ograniczenia ewentualnych uciążliwości prace prowadzone będą w porze dziennej. Zaplecze budowy wyposażone będzie w przenośne toalety. Powstawać będą głównie odpady „budowlane” z grupy 17 i 15 wg Katalogu odpadów, które będą zagospodarowywane przez wykonawcę robót. Oddziaływania etapu realizacji co do zasady będą miały charakter lokalny, odwracalny i ustaną po zakończeniu robót.

Etap użytkowania wiązać się będzie przede wszystkim z emisją hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza. Na terenie zakładu występować będą źródła hałasu o charakterze kubaturowym (hala produkcyjna), punktowym (wentylatory dachowe) i komunikacyjnym (pojazdy poruszające się po terenie zakładu). Produkcja w zakładzie odbywać się będzie w systemie dwuzmianowym przez 5 dni w tygodniu, a ruch pojazdów po terenie firmy prowadzony będzie w porze dziennej. Zakład zlokalizowany będzie na terenie przemysłowym, dla którego nie obowiązują standardy akustyczne. Najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej położone są po stronie południowej w odległości ok. 250 m. W związku z tym, brak jest podstaw do stwierdzenia możliwości znaczącego oddziaływania w zakresie hałasu na tereny chronione.

Źródłem ogrzewania budynków będą dwa kotły gazowe. Emisja zanieczyszczeń z procesów grzewczych, ze względu na zastosowanie paliwa gazowego, nie będzie znacząca. Występować może emisja zanieczyszczeń z instalacji węzła betoniarskiego oraz z procesów magazynowania kruszyw. W celu zminimalizowania ewentualnego oddziaływania, zastosowany będzie zamknięty cykl produkcji betonu. Zastosowany zostanie zhermetyzowany system napełniania zbiorników cementu, a silosy i mieszalnik wyposażone będą w filtry przeciwpylowe. Niezorganizowana emisja zanieczyszczeń pyłowych pochodzić może ze zbiorników magazynowych kruszyw, jednak nie będzie ona miała charakteru znaczącego. Podobny wniosek można odnieść do niezorganizowanej emisji z pojazdów ciężarowych, których ilość szacuje się na maksymalnie 15 w ciągu doby.

Powstawać będą głównie odpady w postaci zużytych mieszanek betonowych, które wykorzystywane będą ponownie w procesie produkcyjnym. W mniejszej ilości powstawać będą odpady komunalne.

Woda pobierana będzie z wodociągu miejskiego. Ścieki odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe z dachu obiektów oraz terenów utwardzonych będą gromadzone w zbiorniku retencyjnym, a docelowo odprowadzane do miejskiej kanalizacji deszczowej. Ponadto, wody z terenów utwardzonych będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem. Zbiornik będzie wykonany jako szczelny, otwarty odparowujący. W instalacji produkcji betonu zastosowany zostanie zamknięty obieg wody, co pozwoli na jej ponowne wykorzystanie i ograniczenie zużycia.

Przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na ewentualne zmiany klimatu. Inwestycja zlokalizowana będzie na terenie użytkowanym przez człowieka. Przedsięwzięcie nie będzie źródłem emisji gazów cieplarnianych. Inwestycja nie spowoduje także zajęcia terenów zdolnych do pochłaniania tego rodzaju gazów. Podobnie, nie wpłynie na możliwość retencji wód powodziowych na tych terenach.

Na koniec Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wskazał, że planowane przedsięwzięcie nie wiąże się z wykorzystaniem zasobów naturalnych, ani z wystąpieniem poważnej awarii przemysłowej. Brak jest także podstaw do stwierdzenia ryzyka poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej. Ewentualne oddziaływania, choć mogą być długotrwałe, to będą miały zasięg lokalny i mało znaczący bez ryzyka transgranicznych oddziaływań.

Zatem mając powyższe na uwadze, po przeanalizowaniu załączonej dokumentacji, biorąc pod uwagę kartę informacyjną przedsięwzięcia, a także ze względu na łączne uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 Uooś, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Kolejno w dniu 03.01.2022 r. przedłożono uzupełnienie danych do karty informacyjnej przedsięwzięcia sporządzone przez Biuro Obsługi Inwestycji „BGWprojekt” Andrzej Makaryk. W wyniku powyższego, w myśl art. 64 ust. 1 w związku z art. 63 ust. 1 Uooś, Burmistrz Międzyrzecza podaniem znak: WPP.6220.15.2021.MM z dnia 04.01.2022 r. ponownie zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzyrzeczu o wydanie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Stosowne opracowanie zostało również przesłane do wiadomości Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp.

W odpowiedzi Inspektor Sanitarny opinią sanitarną znak: NS.NZ.4201.1.2022 z dnia 18.01.2022 r. stanął na stanowisku, że dla planowanego przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Organ ten wskazał, że z karty informacyjnej przedsięwzięcia (wraz z późniejszymi uzupełnieniami) wynika, że przewidywane oddziaływania oraz emisje związane z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia nie wykrócą poza standardy jakości środowiska. Nie będą one negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzi. Obszar oddziaływania planowanego przedsięwzięcia zamknie się w granicach działki, na której planowane jest przedsięwzięcie. Przeprowadzone obliczenia wykazały, że eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie stanowić uciążliwości akustycznej na terenach chronionych (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) oraz że emitowane zanieczyszczenia gazowe i pyłowe nie będą powodować przekroczenia norm dopuszczalnych w powietrzu.

Zatem Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzyrzeczu po ponownym rozważeniu wszelkich okoliczności, dotyczących ochrony zdrowia ludzkiego przed niekorzystnym wpływem szkodliwości i uciążliwości środowiskowych oraz zapobiegania powstawaniu chorób stwierdził, że realizacja planowanego przedsięwzięcia na warunkach określonych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia (wraz z uzupełnieniami) nie powinna stwarzać zagrożenia życia lub zdrowia ludzi. Tym samym, kierując się wymogiem art. 63 Uooś Inspektor Sanitarny stwierdził, że nieprzeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia jest uzasadnione.

Należy przy tym wyjaśnić, że opinie organów współdziałających w procesie orzekania o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko jako wyrażające jedynie opinię będącą formą współdziałania pomiędzy organami administracji, nie mają charakteru wiążącego dla organu właściwego do orzekania o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W związku z czym organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach może w sposób ostateczny przesądzić o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięć, dla których ma ona charakter fakultatywny. Dlatego też ocena dokonywana w tym zakresie powinna mieć charakter kompleksowy i w żadnym razie nie może ograniczać się do odwołania do poglądów wypowiedzianych przez organy współdziałające. Skoro organy opiniujące wyrażają jedynie niewiązącą opinię, to organ orzekający o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko powinien odwołać się również do innych okoliczności faktycznych przemawiających za taką koniecznością. W tym kierunku podążyło też orzecznictwo, w którym przyjmuje się, że opinia, o której mowa w art. 64 ust. 1 Uooś, nie jest wiążącą dla organu

rozstrzygającego o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 20 stycznia 2011 r., sygn. akt II SA/Lu 698/10; podobnie także wyrok WSA w Gdańsku z dnia 12 stycznia 2011 r., sygn. akt II SA/Gd 698/10; także wyrok WSA w Kielcach z dnia 5 listopada 2009 r., sygn. akt II SA/Ke 523/09).

Zatem mając na uwadze opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzyrzeczu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp., po zapoznaniu się z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kartą informacyjną, przedłożonymi uzupełnieniami oraz szczegółowym prześledzeniem nie tylko bezpośrednich, ale i pośrednich skutków działań, jakie miałyby się znaleźć w przedmiotowym projekcie, a także po analizie uwarunkowań realizacji planowanej inwestycji w przedłożonym wniosku, zważywszy na uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 *Uooś*, a także skalę i charakter przedsięwzięcia, stwierdzono brak możliwości znaczącego negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Tym samym uznano, że analizowana inwestycja nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, czego konsekwencją byłoby wydanie postanowienia nakładającego obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji.

Na części działki objętej inwestycją (w części południowo-zachodniej) zlokalizowano stanowisko archeologiczne Międzyrzecz st. 8, AZP 51-15/9 znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z tym prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku przed ich podjęciem wymagają uzyskania w trybie decyzji administracyjnej pozwolenia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o czym mowa w art. 31 ust. 1a i ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 z późn. zm.) – punkt II. 16) niniejszej decyzji.

Przed wydaniem niniejszej decyzji – stosownie do treści art. 10 § 1 *k.p.a.* – zawiadomieniem z dnia 20.01.2022 r. poinformowano strony postępowania o zebranych dokumentach i materiałach niezbędnych do wydania decyzji (w tym z opiniami o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wydanymi przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzyrzeczu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp.). Strony postępowania powiadomiono również poprzez obwieszczenia na podstawie art. 49 *k.p.a.* w związku z art. 33 i art. 74 ust. 3 *Uooś*:

- na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Międzyrzeczu,
- w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Międzyrzecz.

Zgodnie z art. 33 *Uooś* niniejsze postępowanie administracyjne toczyło się z udziałem stron postępowania. Burmistrz Międzyrzecza, podał do publicznej wiadomości informacje o:

- wszczęciu postępowania (w tym o wniosku o wydanie decyzji wraz z załącznikami),
- zebranych dokumentach i materiałach przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (w tym stanowiska właściwych organów),
- wydaniu przedmiotowej decyzji.

W informacjach tych pouczono strony postępowania oraz społeczeństwo o organie właściwym do wydania decyzji oraz organach właściwych do wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a także o możliwościach zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu, możliwości składania uwag i wniosków oraz sposobie i miejscu ich składania.

W wyniku prowadzonego postępowania z udziałem stron postępowania oraz społeczeństwa nie zgłoszono żadnych wniosków i zastrzeżeń do zasadności realizacji planowanej inwestycji.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach jest decyzją, w której dokonywana jest ocena oddziaływania tego przedsięwzięcia na środowisko. Nie ustanawia ona żadnych uprawnień dla inwestora, stanowiących podstawę do podjęcia właściwych działań inwestycyjnych. Służy ona jedynie ocenie, czy planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i stanowi etap poprzedzający uzyskanie decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 Uooś.

Fakt wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie może być bowiem oceniany jako okoliczność wyrządzająca szkodę dla środowiska lub powodująca trudne do odwrócenia skutki. Decyzja określająca środowiskowe uwarunkowania, będąc etapem procesu inwestycyjnego, daje inwestorowi prawo do wystąpienia z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. Nie stanowi ona jednak aktu, który dawałby podstawę do rozpoczęcia jakichkolwiek robót i realizacji inwestycji, a tym samym nie narusza na tym etapie inwestycyjnym żadnych praw w postaci wyrządzenia szkody dla środowiska naturalnego czy zagrożenia ekologicznego (por. postanowienie Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 1 lutego 2010 r. sygn. akt II OZ 35/10, podobnie postanowienie Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 stycznia 2011 r. sygn. akt II OZ 28/11).

Należy również podkreślić, jak już wyżej wskazano, że żaden z obowiązujących przepisów prawa nie wprowadza obowiązku legitymowania się przez wnioskodawcę tytułem prawnym do nieruchomości, na której zamierza realizować przedsięwzięcie. Wynika to z brzmienia art. 73 ust. 1 Uooś, zgodnie z którym postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczyna się na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia. Zgodnie z treścią tego przepisu decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie może być wydana ani z urzędu ani też na wniosek innego podmiotu aniżeli ten, który planuje podjęcie realizacji przedsięwzięcia. Oznacza to, że może on domagać się wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, nie mając nawet zagwarantowanego prawa do nieruchomości, na której potencjalnie ma być wykonane przedsięwzięcie.

Biorąc przytoczone pod uwagę, oraz po przeprowadzeniu niniejszego postępowania administracyjnego stwierdzam, że planowana inwestycja nie spowoduje uciążliwego oddziaływania na tereny sąsiednie, nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska przyrodniczego, ani nie będzie miała niekorzystnego wpływu na warunki życia i zdrowia ludzi.

Po rozpatrzeniu materiału dowodowego zgromadzonego w przedmiotowej sprawie oraz w oparciu o powołane przepisy prawa, orzeczono jak w sentencji.

## POUCZENIE

Zgodnie z art. 72 ust. 3 Uooś w związku z ust. 1 pkt 1, niniejszą decyzję należy dołączyć do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, wydawanej na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.), w terminie, o którym mowa w art. 72 ust. 3 i 4 Uooś.

Do zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się odpowiednio przepisy działu V i VI Uooś - art. 87. Przepis art. 155 k.p.a. stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem, że zgodę wyraża wyłącznie strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na którego została przeniesiona decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.

Informacja o wydaniu decyzji podlega ujawnieniu w publicznie dostępnym wykazie danych Rejestru Informacji o Środowisku prowadzonym przez Burmistrza Międzyrzecza - [nr karty 5/B/2022](#) - na internetowej stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Międzyrzecz pod adresem <http://www.bip.miedzyrzecz.pl/>.

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 w związku z art. 17 pkt 1 k.p.a., od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego

Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia, a w przypadku obwieszczeń od daty podania do publicznej wiadomości informacji o wydaniu decyzji.

Stosownie do art. 127a § 1 i 2 k.p.a. w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załącznik:

- charakterystyka przedsięwzięcia

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości **222,00 zł**  
na podstawie załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.  
o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 z późn. zm.):  
- za decyzję – część I pkt 45 - 205,00 zł  
- od pełnomocnictwa – część IV - 17,00 zł  
(przelew z rachunku z dnia 29.09.2021 r.)



Z up. BURMISTRZA  
mgr Monika Tomaszewska  
Kierownik Wydziału  
Planowania Przestrzennego

Otrzymują:

1. Inwestor – AXO Daniel Bałdyga  
ul. Długa 10, Jeziorko  
18-421 Piątnica Poduchowna  
poprzez pełnomocnika:  
Rafał Kubrycht
2. pozostałe strony postępowania zawiadamia się przez obwieszczenia – art. 74 ust. 3 Uooś
3. aa

Do wiadomości:

1. Wydział Gospodarki Mieniem w/m
2. Wydział Gospodarki Komunalnej w/m
3. Regionalny Dyrektor Ochrony (zgodnie z art. 74 ust. 4 Uooś)  
Środowiska w Gorzowie Wlkp.  
ul. Jagiellończyka 13  
66-400 Gorzów Wlkp.
4. Państwowy Powiatowy (zgodnie z art. 74 ust. 4 Uooś)  
Inspektor Sanitarny  
Os. Centrum 16  
66-300 Międzyrzecz
5. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (zgodnie z art. 74 ust. 4 Uooś)  
Zarząd Zlewni w Gorzowie Wlkp.  
ul. Walczaka 25A  
66-400 Gorzów Wlkp.



znak sprawy: WPP.6220.15.2021.MM

### Charakterystyka przedsięwzięcia

**dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku produkcyjnego (produkcja prefabrykowanych elementów żelbetonowych) z częścią socjalno-biurową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, na działce nr ewid. 427/2 położonej w obrębie ewidencyjnym 4-Święty Wojciech, gmina Międzyrzecz (Międzyrzecki Park Przemysłowy I)**

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną przedsięwzięcia planowane zamierzenie inwestycyjne będzie polegało na budowie zakładu prefabrykacji betonu towarowego i elementów żelbetonowych takich jak np.: płyty stropowe kanałowe, słupy betonowe, płyty stropowe filigran, nadproża, ściany betonowe. Inwestycja zlokalizowana będzie na działce nr ewid. 427/2 położonej w obrębie ewidencyjnym 4-Święty Wojciech (Międzyrzecki Park Przemysłowy I), gmina Międzyrzecz, woj. lubuskie. Całkowita powierzchnia działki wynosi 3,3943 ha. Na obszarze objętym inwestycją występują grunty sklasyfikowane jako RIIIb (pow. 2,8637 ha) i RIVa (pow. 0,5306 ha) – grunty orne. W chwili obecnej przedmiotowy teren, na którym planowana jest lokalizacja przedsięwzięcia pozostaje niezagospodarowany, porośnięty niską roślinnością, pozbawiony drzew i krzewów. Sąsiedztwo terenu inwestycji stanowią tereny zabudowy przemysłowej – od strony zachodniej, północnej oraz wschodniej usytuowane są zakłady produkcyjne. Od strony południowej przebiega linia kolejowa, za którą położony jest zakład produkcyjny (Suszarnia Międzyrzecz). Ponadto, po stronie zachodniej, za sąsiadującym zakładem, przebiega droga ekspresowa S3. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa położona jest w kierunku południowym za rzeką Obrą w odległości ok. 300 m oraz w kierunku południowo-wschodnim w odległości ponad 400 m.



■ - teren objęty zakresem inwestycji

Teren przeznaczony pod realizację planowanego przedsięwzięcia objęty został ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz – „Międzyrzecki Park Przemysłowy I”, zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/138/12 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 27 kwietnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 5 lipca 2012 r., poz. 1335). Zgodnie z uchwałą, działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem P – z przeznaczeniem pod zakłady produkcyjne, bazy transportowe, bazy budowlane, składy i magazyny oraz z dopuszczeniem lokalizacji dróg wewnętrznych. Proponowana funkcja obiektu i parametry zabudowy są zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W ramach przedsięwzięcia planowana jest budowa m.in.:

- hali produkcyjnej,
- budynku socjalno-biurowego,
- budynku ochrony,
- budowli, w tym: zbiornika retencyjnego, węzła betoniarskiego, wagi samochodowej,
- placów składowych,
- placów manewrowych,
- miejsc postojowych,
- dróg, ciągów pieszo-jezdnych i chodników,
- instalacji w zakresie infrastruktury technicznej, w tym: (kanalizacji sanitarnej, deszczowej, instalacji wodociągowej, instalacji elektrycznej i gazowej oraz teletechnicznej).

Wykaz powierzchni planowanej do zagospodarowania:

- budynki: hala produkcyjna z budynkiem socjalno-biurowym, budynek ochrony – powierzchnia zabudowy do 8.000 m<sup>2</sup>,
- powierzchnie utwardzone, w tym m.in.: plac składowy, manewrowy, parkingi, drogi, ciągi pieszo-jezdne, chodniki, węzeł betoniarski, waga, mury oporowe – powierzchnia do 18.500 m<sup>2</sup>,
- zbiornik retencyjny wraz z inną infrastrukturą – powierzchnia do 500 m<sup>2</sup>.

Dojazd do działki, na której planowana jest realizacja przedsięwzięcia zapewniony jest bezpośrednio z drogi gminnej publicznej (ul. Zakaszewskiego).

Na asortyment prefabrykowanych elementów ściennych składają się jedno- i wielowarstwowe ściany, pełniące funkcje zewnętrznych i działowych przegród, ściany elewacyjne, przenoszące (lub nie) obciążenia. Ściany prefabrykowane mogą być produkowane w różnych rozpiętościach, nawet do 20 m, wysokościach (do 4 m) i grubościach (na ogół 0,12–0,38 m) – co uzależnia się od schematu konstrukcji, działającego układu sił, warunków transportu elementu, a przede wszystkim ich przeznaczenia. Wśród nich wyróżniamy:

- ściany jednowarstwowe,
- ściany wielowarstwowe typu sandwich,
- ściany drażone,
- ściany płukane,
- ściany fundamentowe (tzw. podwalinowe).

Ściany warstwowe składają się na ogół z trzech warstw: z betonowej warstwy wewnętrznej (warstwa nośna) i/lub zewnętrznej warstwy fakturowej oraz umieszczonej pomiędzy nimi warstwy izolacji – styropianu lub sprasowanej wełny mineralnej. Płyty ścienne produkowane są z betonu klasy C20/25, C30/37, C35/45 na cemencie pozwalającym osiągnąć wysoką wytrzymałość wczesną (w zastosowaniu CEM I), na kruszywie mineralnym (otoczakowe, granit, bazalt, grys), o maksymalnym uziarnieniu 16 mm. Na zbrojenie ścian składają się pręty podłużne i gotowe siatki zbrojeniowe o oczkach 8-10 mm, wykonane ze stali klasy AIIIIN o średnicy 6-12 (16) mm. Powszechnie stosowana jest mieszanka o konsystencji ciekłej, nie musi to być koniecznie beton SCC (samozagęszczalny). Znana jest technologia produkcji ścian prefabrykowanych, gdzie bezpośrednio przed ułożeniem gęstej, tzn. wilgotnej, mieszanki w formie zostaje ona zawibrowana już w maszynie wibrującej – sposób stosowany.



Ważny aspekt w wykonaniu ścian warstwowych stanowi ich część elewacyjna, często o wymaganiach architektonicznych – w postaci warstwy płytek, cegieł lub z odsłoniętym kolorowanym kruszywem. W celu uzyskania ostatniego z wymienionych efektów zwiła się spodnią powierzchnią formy środkiem opóźniającym wiązanie betonu, dzięki któremu po wypłukaniu powierzchni ściany możliwe jest otrzymanie faktury kamienistej.

Produkcja wielkogabarytowych elementów ściennych będzie prowadzona w jednym z poniższych systemów:

- system stołów uchylnych:

Stosowany przy produkcji wielkogabarytowych elementów płytowych (ściennych). Dzięki dostatecznie wysokiej jakości wykonania (formy stalowe), możliwości doboru i zmiany elementów deskowania zapewnia elastyczność oraz gwarantuje precyzyjne wykonanie elementów o różnym kształcie i wymiarach. Błaty wyposażone są w siłowniki pneumatyczne, wibratory przyczepnościowe do wibrowania betonu. Wydajność produkcji: do 1000 m<sup>2</sup>/dobę przy podziale pracy 2-3 zmiany.

- system obiegu blatów:

Z przeznaczeniem dla produkcji elementów płytowych (ściennych), o dużych gabarytach. Technologia tego typu wymaga od zakładu pełnego zautomatyzowania i odpowiednich maszyn. Istotne jest posiadanie mobilnego, zdalnie sterowanego węzła betoniarского, zapewniającego dostarczanie mieszanki betonowej zarób za zarobem. Wydajność produkcji: 700 m<sup>2</sup>/8 godzin pracy.

- system pionowych form bateryjnych:

Z przeznaczeniem dla produkcji elementów płytowych (ściennych), wąskich, wielkogabarytowych, głównie z przeznaczeniem dla ścian jednowarstwowych. Dwustronne obudowanie formy zapewnia otrzymanie dwóch gładkich (elewacyjnych) powierzchni. Formy bateryjne wyposażone są w wibratory przyczepnościowe i system ściennego podgrzewania – rozmieszczony na całej wysokości formy. Możliwość formowania kilku elementów jednocześnie. Wydajność produkcji: do 1000 m<sup>2</sup>/dobę, przy podziale pracy 2-3 zmiany.

Zdolność produkcyjna maksymalna wynikająca z instalacji – ok. 80,0-100,0 m<sup>3</sup>/h.

Zużycie surowców:

- maksymalne zużycie piasku i kruszywa – ok. 33.100,0 Mg/6 miesięcy,
- maksymalne zużycie cementu – ok. 4.420,0 Mg/6 miesięcy,
- maksymalne zużycie popiołu – ok. 4.800,0 Mg/6 miesięcy,  
(zakłada się maksymalne zużycie 4 Mg/dobę)
- chemikalia – ok. 66,6 Mg/6 miesięcy.

Zużycie paliwa w celach grzewczych:

- olej opałowy – ok. 10.500,0 litrów/rok.

Zużycie wody:

- na potrzeby socjalno-bytowe – ok. 140,0 m<sup>3</sup>/6 miesięcy,
- do celów produkcyjnych – ok. 870,0 m<sup>3</sup>/6 miesięcy.

Zużycie energii elektrycznej

- ok. 300,0 MWh/6 miesięcy.

Po terenie inwestycji poruszać się będą głównie samochody osobowe (pracownicy) i ciężarowe (dostawcy i odbiorcy). Przewiduje się, że w ciągu doby na terenie inwestycji wjedzie i wyjedzie około 45 pojazdów (w tym samochodów osobowych 30 i samochodów ciężarowych 15). Do obliczeń przyjęto najbardziej niekorzystny wariant obliczeniowy zakładający, że na terenie zakładu w porze dnia w ciągu 8 najbardziej niekorzystnych godzin kolejno po sobie następujących przyjedzie 80 % wszystkich samochodów, tj.:

- samochody osobowe – 24 pojazdy,
- samochody ciężarowe – 12 pojazdów.

Zakłada się, że działalność prowadzona będzie przez 240 dni w roku.

W ramach planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się wariantowania. Użyte w procesie budowy materiały, urządzenia i sprzęt będą nowe i zgodne z polskimi

normami, będzie też obsługiwany przez wyspecjalizowany personel. Budynek będą powstawać zgodnie z indywidualnym projektem budowlanym i zgodnie z polskim prawem oraz normami. W związku z tym pod uwagę można wziąć jedynie wariant inwestycyjny i bezinwestycyjny.

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

*Informacje wskazane w niniejszej charakterystyce pochodzą z karty informacyjnej przedsięwzięcia wraz z przedłożonymi uzupełnieniami – dokumentów przedłożonych przez podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia.*

Z up. BURMISTRZA

*mgr Monika Tomaszewska*  
Kierownik Wydziału  
Planowania Przestrzennego