

znak sprawy: WPP.6220.17.2021.FS

DECYZJA NR 13/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000) - 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 i art. 85 ust. 2 pkt 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.) - zw. dalej *Uooś*, a także § 3 ust. 1 pkt 54 lit. a i pkt 37 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 z późn. zm.), po rozpoznaniu wniosku z dnia 30.09.2021 r. (wpł. 06.10.2021 r.), podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia – **BBS PROJEKT Sp. z o.o. sp. k. z siedzibą przy ul. Kazimierzowskiej 6/13, 62-800 Kalisz** – w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko polegającego na **budowie budynku biurowo-socjalnego z halą magazynową oraz hali magazynowej wraz z infrastrukturą techniczną, na działce nr ewid. 142/138 położonej w obrębie geodezyjnym 4-Święty Wojciech (m. Jagielnik), gmina Międzyrzecz** oraz po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,

określam

środowiskowe uwarunkowania dla realizacji przedsięwzięcia polegającego na:

budowie budynku biurowo-socjalnego z halą magazynową oraz hali magazynowej wraz z infrastrukturą techniczną, na działce nr ewid. 142/138 położonej w obrębie geodezyjnym 4-Święty Wojciech (m. Jagielnik), gmina Międzyrzecz.

Biorąc pod uwagę:

- 1) Ustalenia zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
- 2) Wyniki pozytywnych uzgodnień z:
 - Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. – postanowienie znak: WZŚ.4221.71.2022.KS z dnia 06.05.2022 r.,
 - Dyrektorem Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. – postanowienie znak: PO.ZZŚ.1.4360.7.2022.EM z dnia 06.06.2022 r.oraz opinii o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko:
 - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzyrzeczu – opinia sanitarna znak: NS.NZ.4201.139.2021 z dnia 29.11.2021 r.
- 3) Wyniki postępowania z udziałem społeczeństwa;

w zależności od wniosków i ustaleń określa się:

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowane zamierzenie inwestycyjne polega na budowie budynku biurowo-socjalnego z halą magazynową, hali magazynowej oraz portierni. Przedsięwzięciu towarzyszyć będzie dostosowanie infrastruktury, budowa dojazdów, placów manewrowych, parkingów, sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej oraz naziemny zbiornik na olej napędowy o pojemności ok. 5 m³. Inwestycję planuje się zlokalizować na części działki nr ewid. 142/138 położonej w obrębie geodezyjnym 4-Święty Wojciech (m. Jagielnik), gmina Międzyrzecz, woj. lubuskie. Łączna powierzchnia przedmiotowej działki wynosi 18,3827 ha. Natomiast powierzchnia przedsięwzięcia wyniesie ok. 1 ha, w tym powierzchnia budynków – ok. 0,2 ha, powierzchnie utwardzone – ok. 0,6 ha, powierzchnie biologicznie czynne – ok. 0,2 ha. Przedsięwzięcie planuje się zrealizować na terenie gruntu ornego, z dala od zabudowy mieszkaniowej.

II. 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 należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godzinach 6⁰⁰ ÷ 22⁰⁰),
- 2) sprzęt wykorzystywany podczas prac budowlanych 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,
- 3) podczas transportu materiałów budowlanych i prowadzenia prac budowlano-montażowych stosować środki techniczne i organizacyjne, gwarantujące utrzymanie w czystości dróg dojazdowych, a także ograniczenie hałasu oraz emisji gazów lub pyłów do powietrza,
- 4) zaplecze budowy oraz miejsca pracy i postoju sprzętu budowlanego, 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) naprawy wykorzystywanego sprzętu oraz konserwacji maszyn budowlanych dokonywać poza terenem inwestycji, w miejscach do tego przystosowanych, np. warsztatach,
- 6) wszelkie prace ziemne wykonywać w sposób zapewniający ochronę gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem,
- 7) wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczać np. beczkowitzem,
- 8) wodę do celów socjalno-bytowych i technologicznych, na etapie eksploatacji, pobierać z sieci wodociągowej; należy racjonalnie gospodarować wodą i monitorować zużycie wody na podstawie odczytów ze wskazań wodomierza,
- 9) ścieki bytowe, na etapie realizacji, odprowadzać poprzez przenośne toalety, a następnie okresowo opróżniać i wywozić na najbliższą oczyszczalnię ścieków przez uprawniony do tego celu podmiot,
- 10) ścieki socjalno-bytowe na etapie eksploatacji mają być odprowadzane do kanalizacji sanitarnej,
- 11) na hali magazynowej oraz w pomieszczeniach technicznych zastosować elektryczne ogrzewanie pomieszczeń w postaci promienników ciepła; w części sprzedażowej oraz w pomieszczeniach socjalnych i biurowych również zastosować elektryczne ogrzewanie,

- 12) odpady powstające podczas realizacji i eksploatacji inwestycji segregować i gromadzić w pojemnikach lub miejscach do tego przeznaczonych oraz zapewnić ich sukcesywny odbiór przez uprawnione podmioty; odpady niebezpieczne segregować i oddzielać od pozostałych odpadów celem wywozu do specjalistycznych przedsiębiorstw zajmujących się ich unieszkodliwianiem,
- 13) warstwę czynną gleby (humus) zdjąć i zgromadzić osobno od pozostałego urobku, następnie wykorzystać do rekultywacji terenu,
- 14) wody opadowe i roztopowe z dachów, a także powierzchni utwardzonych (po ich oczyszczeniu w separatorze), odprowadzać do ziemi poprzez skrzynki rozsączające,
- 15) po zakończeniu prac ziemnych (budowlanych i montażowych), powierzchnię biologicznie czynną, pomiędzy obiektami budowlanymi, zrekultywować obsiewając/obsadzając roślinnością rodzimych gatunków,
- 16) wykopy:
 - zabezpieczyć przed wpadaniem i przypadkowym uwięzieniem w nich zwierząt;
 - każdorazowo przed przystąpieniem do robót sprawdzać pod kątem obecności zwierząt, a w przypadkach ich stwierdzenia bezpiecznie przenieść poza plac budowy, w miejsca zgodne siedliskowo,
- 17) teren inwestycji na etapie realizacji i eksploatacji utrzymywać w należyтым porządku i czystości,
- 18) po zakończeniu robót budowlano-montażowych teren budowy należy uporządkować,
- 19) eksploatacja inwestycji nie może stanowić zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych ani powodować skażenia gruntów,
- 20) na części terenu objętego inwestycją (w części północnej) zlokalizowano stanowisko archeologiczne Międzyrzecz st. 12, AZP 51-14/14 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 2022 r., poz. 840),
- 21) 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. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 Uooś (pozwolenie na budowę):

- 1) wykonać hale o następujących wymiarach:
 - budynek biurowo socjalny z halą magazynową wymiary ok. 52 x 20 x 6 m,
 - hala magazynowa ok. 43 x 20 x 6 m,
 - portiernia ok. 5 x 4,27 x 2,50 m;
- 2) na dachach hal zainstalować maksymalnie 4 zespoły wentylatorów dachowych o mocy akustycznej nie większej niż 86 dB każdy zespół.

IV. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających

zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska:

Przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu art. 248 tej ustawy.

V. Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko:

Z uwagi na znaczną odległość od granicy państwa, wielkość emitowanych zanieczyszczeń i lokalny charakter planowanego przedsięwzięcia nie było konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

VI. Gotowość instalacji do wychwytywania dwutlenku węgla w przypadku instalacji do spalania paliw w celu wytwarzania energii elektrycznej, o elektrycznej mocy znamionowej nie mniejszej niż 300 MW:

Nie dotyczy – planowana inwestycja nie przewiduje spalania paliw w celu wytwarzania energii elektrycznej.

VII. Stwierdzenie konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa w art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska:

Ze względu na rodzaj inwestycji nie ma podstaw do utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

VIII. W ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 Uooś (w ramach postępowania o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę) brak jest konieczności:

- przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

UZASADNIENIE

Wnioskiem, który wpłynął dnia 06.10.2021 r., podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia – BBS PROJEKT Sp. z o.o. sp. k. z siedzibą przy ul. Kazimierzowskiej 6/13, 62-800 Kalisz – zwrócił się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku biurowo-socjalnego z halą magazynową oraz hali magazynowej wraz z infrastrukturą techniczną, na działce nr ewid. 142/138 położonej w obrębie geodezyjnym 4-Święty Wojciech (m. Jagielnik), gmina Międzyrzecz.

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.,
- kopię mapy ewidencyjnej, skala 1:1000,
- mapę z zaznaczonym obszarem inwestycji oraz obszarem znajdującym się w odległości 100 m od granic tego terenu,
- uproszczony wypisy z rejestru gruntów dla działki objętej zakresem inwestycji,
- potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej za wydanie decyzji (przelew z rachunku).

Wniosek sprawdzono pod względem spełnienia wymogów określonych w art. 74 ust. 1 Uooś.

Zgodnie z przedłożonymi przez wnioskodawcę informacjami planowane zamierzenie inwestycyjne będzie polegało na budowie budynku biurowo-socjalnego

z halą magazynową oraz hali magazynowej. Przedsięwzięciu towarzyszyć będzie dostosowanie infrastruktury, budowa dróg na terenie przedsięwzięcia, placów dojazdowych, parkingów. Inwestycję planuje się zlokalizować na części działki nr ewid. 142/138 położonej w obrębie geodezyjnym 4-Święty Wojciech (m. Jagielnik), gmina Międzyrzecz, woj. lubuskie. Łączna powierzchnia przedmiotowej działki wynosi 18,3827 ha. Natomiast powierzchnia przedsięwzięcia wyniesie ok. 1 ha, w tym powierzchnia budynków – ok. 0,2 ha, powierzchnie utwardzone – ok. 0,6 ha, powierzchnie biologicznie czynne – ok. 0,2 ha. Przedsięwzięcie planuje się zrealizować na terenie gruntu ornego, z dala od zabudowy mieszkaniowej.

Otoczenie przedsięwzięcia to:

- od północy grunty orne,
- od wschodu na nasypie tereny drogi ekspresowej S3 i zjazd z tej drogi,
- od południa droga wojewódzka nr 137, a dalej grunty orne i zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- od zachodu grunty orne.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w kierunku południowo-zachodnim w odległości ponad 70 m od granic przedsięwzięcia.

Nie przewiduje się innych wariantów lokalizacyjnych, gdyż Inwestor wybrał właśnie ten teren ze względu na dogodną lokalizację przy skrzyżowaniu dróg ekspresowej i wojewódzkiej, co znacznie ułatwia funkcjonowanie tego typu przedsięwzięcia. Wariantowość może polegać na różnej lokalizacji obiektów w ramach terenu przeznaczanego na przedsięwzięcie, wielkości zabudowy, zastosowaniu różnych infrastrukturalnych rozwiązań technicznych.

Na omawianym terenie planuje się uruchomić hurtownię motoryzacyjną. W obiektach będą magazynowane części samochodowe, płyny eksploatacyjne, akcesoria samochodowe i inne artykuły związane z branżą motoryzacyjną. W halach będzie wydzielona część magazynowa, część sprzedażowa oraz pomieszczenia techniczne, socjalne i biurowe. Hale będą wyposażone w doki przeładunkowe. Hale obsługiwane będą wózkami widłowymi elektrycznymi. Przed halami planuje się place manewrowe, parkingi dla pojazdów ciężarowych i osobowych, naziemny zbiornik dwupłaszczowy na olej napędowy o pojemności ok. 5 m³ służący do wewnętrznej dystrybucji paliwa. Ogrzewanie pomieszczeń przewiduje się jako elektryczne za pomocą promienników ciepła na hali magazynowej oraz w pomieszczeniach technicznych i elektrycznego ogrzewania podłogowego (maty grzewcze) w części sprzedażowej oraz w pomieszczeniach socjalnych i biurowych. Woda do obiektów doprowadzona będzie z sieci wodociągowej. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia polegać będą na robotach ziemnych, robotach budowlanych oraz na montażu konstrukcji hali i niezbędnych instalacji. Oddziaływanie inwestycji na środowisko na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie wiązało się ze zwiększonym ruchem pojazdów, parkowaniem maszyn, generowaniem hałasu i zanieczyszczeń do atmosfery. W czasie funkcjonowania obiektów będą powstawać jedynie ścieki bytowe, które będą odprowadzane do kolektora gminnej kanalizacji sanitarnej. Główne odpady jakie będą powstawać w obiektach to opakowania z papieru i z tworzyw sztucznych oraz odpady tzw. komunalne. Planowane zatrudnienie to ok. 10 osób. Hurtownia, ze względu na dostawy i dystrybucję, będzie też funkcjonować w porze nocy.

Szacuje się, że ruch pojazdów na otwartym terenie zakładu będzie wyglądał następująco:

- przyjazd, manewry parkowania i odjazd 32 samochodów osobowych w 8-godzinny odcinku w porze dnia oraz 2 samochodów osobowych w 1-godzinny odcinku nocy,
- przyjazd, manewry parkowania i odjazd 10 ciężarówek w 8-godzinny odcinku dnia i 2 ciężarówek w 1-godzinny odcinku nocy.

Teren objęty zamierzeniem inwestycyjnym w niewielkiej części objęty został miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w mieście Międzyrzecz

zatwierdzonym uchwałą Nr V/52/07 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 27 marca 2007 r. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 47 poz. 721 z dnia 15 maja 2007 r. Zgodnie z tym planem niewielka część działki nr ewid. 142/138 (ok. 2100 m²) oznaczona jest symbolem KE – z przeznaczeniem pod teren drogi publicznej ekspresowej i węzła drogowego obwodnicy Międzyrzecza z drogą wojewódzką Nr 137. Pozostała część działki nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren inwestycji nie jest objęty obszarem sieci Natura 2000. Natomiast działka nr ewid. 142/138, położona jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Obry”. Jest to forma ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916).

Zatem mając wspomniane na uwadze, przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. a (zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, *lub magazynowa*, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody) i pkt 37 lit. b (instalacje do naziemnego magazynowania produktów naftowych), 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 z późn. zm.), 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 warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanej na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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.

Liczba stron postępowania w niniejszej sprawie przekracza 10. Stosownie więc do art. 74 ust. 3 Uooś, jeżeli liczba stron postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekracza 10, stosuje się przepis art. 49 k.p.a. Zgodnie z tym przepisem strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej w formie publicznego obwieszczenia,

w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej. Przepis szczególny, którym jest art. 74 ust. 3 *Uooś* zobowiązuje organ prowadzący postępowanie do zastosowania art. 49 *k.p.a.* tj. do zawiadamiania stron o decyzjach i innych czynnościach urzędowych. Natomiast art. 49 *k.p.a.* określa możliwe sposoby doręczenia decyzji oraz ustalenie wiążącego terminu dokonania tego doręczenia.

W związku z przytoczonym oraz w myśl art. 61 § 4 i art. 49 *k.p.a.* w związku z art. 74 ust. 3, art. 33 i art. 21 *Uooś*, zawiadomieniem z dnia 15.11.2021 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,
- na terenie miejscowości Jagielnik (poprzez Sołtysa Sołectwa Jagielnik).

Dane o przedmiotowym wniosku umieszczono również w publicznie dostępnym wykazie danych – Rejestr Informacji o Środowisku – prowadzonym przez Burmistrza Międzyrzecza pod *nr karty 16/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.6220.17.2021.FS z dnia 15.11.2021 r. zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzyrzeczu oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp., o wydanie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Czyniąc zadość powyższemu Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzyrzeczu, opinią sanitarną znak: NS.NZ.4201.139.2021 z dnia 29.11.2021 r. stanął na stanowisku, że dla planowanego przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Organ ten wskazał, że przewidywane oddziaływania oraz emisje związane z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia będą nieznaczne oraz nie wykrócą poza standardy jakości środowiska. Nie będą one powodować zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi oraz środowiska naturalnego. Obszar oddziaływania planowanej inwestycji zamknie się w granicach terenu przedsięwzięcia, na działce do której Inwestor posiada tytuł prawny.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzyrzeczu po 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 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.

Natomiast Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. opinią znak: WZŚ.4220.861.2021.KS z dnia 30.11.2021 r. stanął na stanowisku, że dla

przedmiotowej inwestycji zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Organ ten, uwzględniając łącznie uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określone w art. 63 Uoos, 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 i innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszarach wybrzeży i w środowisku morskim, obszarach górskich lub leśnych, obszarach objętych ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarach o znacznej gęstości zaludnienia, obszarach przylegających do jezior, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej.

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie Jednolitej Części Wód Podziemnych JCWPd o kodzie GW600059, której stan ilościowy i chemiczny oceniono jako dobry. Osiągnięcie celów środowiskowych oceniono jako niezagrażone. Ponadto, przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych Obra od Paklicy do wpływu do zbiornika Bledzew o kodzie 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.

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.

Przedsięwzięcie nie jest związane z wykorzystaniem zasobów naturalnych. Przedsięwzięcie, zarówno w fazie realizacji, jak i eksploatacji nie będzie wpływało na zmiany klimatu w rejonie inwestycji.

Planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.), nie jest również wymienione wśród obiektów, dla których można utworzyć obszar ograniczonego użytkowania, o którym mowa w art. 135 ust. 1 ww. ustawy. Ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej czy budowlanej, przy zaplanowanej technologii i zakresie prac, ocenia się jako bardzo niskie. Ze względu na lokalizację oraz zakres przedsięwzięcia nie zachodzi również ryzyko transgranicznego oddziaływania na środowisko oraz kumulacji oddziaływań z innymi inwestycjami.

Dalej Organ środowiskowy wskazał, że etap realizacji przedsięwzięcia będzie związany z emisjami typowymi dla robót budowlanych. Występować będzie emisja hałasu i niezorganizowana emisja zanieczyszczeń do powietrza, której źródłem będą maszyny i urządzenia budowlane. Konieczne będą roboty ziemne na potrzeby wykonania fundamentów. Powstawać będą przede wszystkim odpady z grupy 17 i 15 wg Katalogu odpadów. Oddziaływania na etapie realizacji będą miały charakter krótkookresowy, odwracalny i lokalny. Ustaną one po zakończeniu budowy.

Etap użytkowania będzie związany z oddziaływaniami w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz emisji hałasu. Ponadto w trakcie funkcjonowania inwestycji będą powstawać odpady. Woda na potrzeby przedsięwzięcia pobierana będzie z wodociągu gminnego. Ścieki odprowadzane będą do gminnego kolektora kanalizacji sanitarnej. Ogrzewanie pomieszczeń będzie elektryczne za pomocą promienników ciepła na hali magazynowej oraz w pomieszczeniach technicznych i elektrycznego ogrzewania podłogowego (maty grzewcze) w części sprzedażowej oraz w pomieszczeniach socjalnych i biurowych.

Inwestycja zlokalizowana będzie w granicach obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Obry”, funkcjonującego na mocy uchwały XXV/351/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 14 listopada 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Obry” (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2016 r., poz. 2304), w granicach którego obowiązuje szereg zakazów, w szczególności zakaz: realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy Uooś z dnia 3 października 2008 r., który zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 916), nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

Przy realizacji planowanego przedsięwzięcia zachodzą szczegółowe uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 pkt 1) lit. a), b), c), pkt 2) lit. e) oraz pkt 3) lit. a), c), d), e), f), g) Uooś, które wskazują, iż realizacja planowanej inwestycji, może wiązać się, z możliwością niezachowania zakazów obowiązujących w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Obry” oraz negatywnym wpływem na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu ww. obszaru chronionego krajobrazu.

W związku z powyższym, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska zaproponował pełen zakres raportu zgodny z art. 66 ust. 1 Uooś. Istotną częścią, która będzie podlegać ocenie z zakresu ochrony przyrody, a której materiał winien uzupełnić i przedstawić raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko będą zagadnienia przedstawione w opinii znak: WZŚ.4220.861.2021.KS z dnia 30.11.2021 r.

Po przeanalizowaniu załączonej dokumentacji, biorąc pod uwagę przede wszystkim aktualnie obowiązujące w ww. obszarze chronionego krajobrazu zakazy, 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 konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz ustalił zakres raportu zgodny z art. 66 Uooś.

Również Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp., opinią znak: PO.ZZŚ.1.435.433m.2021.EM z dnia 29.11.2021 r. stwierdził potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Organ ten wskazał, że inwestycja zlokalizowana zostanie na terenie objętym formą ochrony przyrody, wyznaczoną zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tj. na obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Obry”.

Zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624 z późn. zm.) celem środowiskowym dla jednolitych części wód powierzchniowych niewyznaczonych jako sztuczne lub silnie zmienione jest ochrona oraz poprawa ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć co najmniej dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego. Natomiast zgodnie z art. 57 ww. ustawy celem środowiskowym dla sztucznych i silnie zmienionych jednolitych części wód powierzchniowych jest ochrona tych wód oraz poprawa ich potencjału ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć co najmniej dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego.

Celem środowiskowym dla jednolitych części wód podziemnych, zgodnie z art. 59 ww. ustawy, jest zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń, zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu oraz ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Po przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów w przedmiotowej sprawie, na obecnym etapie Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. stwierdził

brak istotnych informacji o przewidywanym oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko uniemożliwiający zajęcie stanowiska. Ponadto mając na uwadze charakter planowanego przedsięwzięcia i to, że inwestycja jest zlokalizowana na obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Obry”, Organ ten uznał, że przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia jest konieczne. Bez przeprowadzenia dokładnej analizy ww. zagadnień, Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. nie ma możliwości stwierdzenia, czy planowana inwestycja będzie mogła funkcjonować bez szkody dla środowiska, w tym przede wszystkim czy wpłynie na możliwość utrzymania lub osiągnięcia przez jednolite części wód celów środowiskowych określonych 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).

Niezależnie od powyższego w przedmiotowej sprawie Organ Wód Polskich rozważył zastosowanie zasady przeczności, o której mowa w art. 191 ust. 2 Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej. Zasada ta zobowiązuje, aby każdy, kto planuje, wyraża zgodę lub podejmuje działalność, której negatywne oddziaływanie na środowisko nie jest w pełni rozpoznane (ze względu na niedostatki w wiedzy, deficyt informacji, brak pełnych danych statystycznych, niemożność wykonania analiz, niemożność wykonania symulacji, rozbieżność stanowisk, zwłaszcza stanowisk ekspertów), kierując się przecznością, podjął wszelkie możliwe środki zapobiegawcze.

W związku z tym, że Zarząd Zlewni w Gorzowie Wlkp. nie uzyskał pewności, czyli nie rozwiano racjonalnych wątpliwości, że oddziaływanie nie jest znaczące, to przyjął, że jest ono znaczące.

Informacje zawarte w raporcie powinny zostać opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i uwzględnić obecnie obowiązujące przepisy prawa, natomiast poszczególne zagadnienia określone w zakresie raportu należy przedstawić w sposób czytelny, poparty stosownymi analizami oraz załącznikami kartograficznymi i graficznymi.

Wobec przytoczonego uzasadnienia Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. postanowił stwierdzić potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, ustalając zarazem zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

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 niewiążącą 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 biorąc pod uwagę stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. i Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. oraz kierując się zasadą ostrożności i kryteriami zawartymi w art. 63 ust. 1 Uooś – pomimo odmiennych stanowisk właściwych Organów opiniujących – w ocenie tut. Organu realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia może znacząco oddziaływać na środowisko, a tym samym na zdrowie ludzi. W związku z tym uznano za konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

W związku z przytoczonym, postanowieniem znak: WPP.6220.17.2021.FS z dnia 18.01.2022 r. Burmistrz Międzyrzecza nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, której celem jest opracowanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. O w/w postanowieniu strony postępowania powiadomiono na piśmie oraz poprzez obwieszczenia:

- na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Międzyrzeczu,
- w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Międzyrzecz,
- na terenie miejscowości Jagielnik (poprzez Sołtysa Sołectwa Jagielnik).

Informację o postanowieniu umieszczono również w publicznie dostępnym wykazie danych – Rejestr Informacji o Środowisku – prowadzonym przez Burmistrza Międzyrzecza nr karty 1/B/2022 na internetowej stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Międzyrzecz pod adresem <http://www.bip.miedzyrzecz.pl/>.

W postanowieniu tym określony został również zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, który winien obejmować wymagania wynikające z art. 66 Uooś dotyczące wpływu planowanego przedsięwzięcia na zdrowie i warunki życia ludzi, oraz warunki nałożone przez:

1. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. opinią znak: WZŚ.4220.861.2020.KS z dnia 30.11.2021 r., tj.:
 - a) przedstawić argumenty świadczące, iż realizacja wybranego wariantu przedsięwzięcia nie naruszy reżimu ochronnego, tj. zakazów obowiązujących w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Obry”;
 - b) ustalić/wykluczyć możliwość wystąpienia negatywnego wpływu inwestycji na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Obry”;
 - c) zagadnienia, analizowane dla obszaru stanowiącego strefę potencjalnego oddziaływania przedsięwzięcia, także w jego ujęciu kumulatywnym z innymi przedsięwzięciami, zobrazować w przejrzystej formie kartograficznej, np. w skali 1:10 000 lub innej, bardziej czytelnej;
 - d) przeanalizować ewentualne kolizje z sieciami elektroenergetycznymi zlokalizowanymi na terenie inwestycji;
2. Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp., opinią znak: PO.ZZŚ.1.435.433m.2021.EM z dnia 29.11.2021 r., tj.:
 - a) podstawowe parametry techniczne wszystkich obiektów budowlanych, które wykonane zostaną w ramach realizacji inwestycji, ze szczególnym uwzględnieniem takich informacji jak: powierzchnia zabudowy, konstrukcja, materiały z których zostaną wykonane itp.;
 - b) podstawowe parametry techniczne planowanego do wykonania zbiornika retencyjnego wód opadowych i roztopowych tj. powierzchnia, pojemność, długość, szerokość, głębokość, materiał z którego zostanie wykonany (konstrukcja) itp.;
 - c) wskazania konstrukcji, w tym również podstawowego wyposażenia planowanego do zastosowania zbiornika na olej napędowy;
 - d) przewidywaną głębokość na jaką wykonywane będą wykopy ziemne pod posadowienie zbiornika na olej napędowy i planowaną do wykonania

- infrastrukturę podziemną ze wskazaniem przewidywanej do zastosowania metody ich odwadniania, czasu jego trwania i wpływu na stan wód występujących w rozpatrywanym rejonie;
- e) przewidywaną głębokość na jaką wykonywane będą wykopy ziemne pod posadowienie zbiornika na paliwo płynne i planowaną do wykonania infrastrukturę podziemną ze wskazaniem przewidywanej do zastosowania metody ich odwadniania, czasu jego trwania i wpływu na stan wód występujących w rozpatrywanym rejonie;
- f) informacje w zakresie ustalonych, zgodnie z aktualnie obowiązującym Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967) PGW:
- jednolitych części wód powierzchniowych – JCWP, w obrębie których położony jest teren przedsięwzięcia. Należy określić ich status, stan lub potencjał ekologiczny, stan chemiczny oraz stan ogólny, a także wskazać wyznaczone cele środowiskowe oraz ocenę ryzyka nieosiągnięcia tych celów,
 - jednolitych części wód podziemnych – JCWPd, w obrębie której położony jest teren inwestycji. Należy określić ich stan chemiczny, stan ilościowy oraz stan ogólny, a także wskazać wyznaczone cele środowiskowe oraz ocenę ryzyka nieosiągnięcia tych celów,
 - ocenę, czy przedsięwzięcie będzie miało wpływ na osiągnięcie celów środowiskowych wyznaczonych dla analizowanych JCW ze wskazaniem przewidzianego oddziaływania na te elementy oraz na możliwość pogorszenia stanu/potencjału ekologicznego i stanu chemicznego JCWP wraz z uzasadnieniem:
 - na poszczególne elementy stanu jednolitych części wód powierzchniowych w odniesieniu do elementów biologicznych, hydromorfologicznych i fizykochemicznych określających potencjał ekologiczny oraz stan chemiczny,
 - wskazać i ocenić zmianę wskaźników zanieczyszczeń (przyrost stężeń, %) w JCWP wraz z uzasadnieniem niepogorszenia stanu/potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego przedmiotowych JCWP, z uwzględnieniem zapisów rozporządzenia w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych oraz wyników badań w punktach monitoringu jakości wód,
 - przeprowadzić ocenę, czy inwestycja będzie miała wpływ na poszczególne elementy stanu jednolitych części wód podziemnych - stan ilościowy i stan chemiczny,
 - przedstawić w formie kartograficznej lokalizację przedsięwzięcia względem jednolitych części wód powierzchniowych oraz podziemnych,
 - ustalić, czy w obszarze oddziaływania zamierzonej inwestycji zlokalizowane są obszary chronione, w tym ekosystemy od wód zależne, wraz z przedstawieniem w formie kartograficznej dla każdego z analizowanych wariantów;
- g) ustalenia zgodności planowanej inwestycji z celami ochrony (oraz ewentualnymi zakazami, jeśli zostały określone) obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Odry” w granicy którego usytuowane zostanie przedsięwzięcie, ze wskazaniem konkretnych rozwiązań ograniczających negatywny wpływ inwestycji na środowisko;
- h) dane na temat warunków geologicznych i hydrogeologicznych terenu, na którym realizowane będzie planowane przedsięwzięcie, w tym głębokości zalegania warstw wodonośnych i ich izolacji;

- i) analizę przewidywanych, znaczących oddziaływań planowanego przedsięwzięcia (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótko-, średnio- i długoterminowe oddziaływania) na wody podziemne i powierzchniowe;
- j) szczegółowy opis sposobu postępowania z odpadami niebezpiecznymi, uwzględniając przepisy szczegółowe w tym zakresie;
- k) opis oddziaływania planowanego przedsięwzięcia (na etapie jego realizacji, eksploatacji i likwidacji) na środowisko, w szczególności na glebę, wody podziemne, powierzchniowe, ze wskazaniem konkretnych rozwiązań chroniących poszczególne ww. elementy środowiska przed ewentualnym zanieczyszczeniem. W punkcie tym należy szczegółowo opisać poszczególne etapy przedsięwzięcia (tj. realizacji, eksploatacji i likwidacji) poddając jednocześnie analizie, wpływ każdego etapu tej inwestycji na poszczególne ww. elementy środowiska. Po określeniu konkretnych oddziaływań przedsięwzięcia należy wskazać konkretne rozwiązania techniczne chroniące środowisko naturalne (glebę, wody podziemne, powierzchniowe) przed ewentualnym zanieczyszczeniem, służące minimalizowaniu wpływu inwestycji na każdym jej etapie;
- l) analizę oraz wykazania zgodności sposobu realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia z zapisami prawa krajowego oraz miejscowego, w szczególności z zapisami:
 - rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2014 r., poz. 810),
 - rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311);
- m) analizę możliwych konfliktów społecznych związanych m.in. z oddziaływaniem przedsięwzięcia na środowisko.

W wyniku nałożenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, stosując przepis art. 69 ust. 4 i 5 Uooś, postanowieniem z dnia 18.01.2022 r. zawieszono postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Czyniąc zadość wspomnianemu postanowieniu, w dniu 18.03.2022 r. Inwestor przedłożył 4 egzemplarze Raportu o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko (opracowany przez Pana Mieszka Pancewicza, 4 marca 2022 r.) wraz z jego zapisem w formie elektronicznej na informatycznym nośniku danych (płyta CD) – opracowanie znajduje się do wglądu w aktach sprawy.

Wobec ustąpienia przyczyny uzasadniającej zawieszenie postępowania, wynikającej z art. 69 ust. 4 Uooś, postanowieniem z dnia 01.04.2021 r. Burmistrz Międzyrzecza podjął zawieszony postępowanie administracyjne w niniejszej sprawie.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 8 Uooś przez ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko rozumie się postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, obejmujące w szczególności:

- a) weryfikację raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
- b) uzyskanie wymaganych ustawą opinii i uzgodnień,
- c) zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

Stosownie więc do powyższego oraz art. 77 ust. 1 Uooś, w dniu 01.04.2022 r. zwrócono się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia.

Natomiast zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 2 i 4 Uoos opiniowanie z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Międzyrzeczu zostało pominięte, ponieważ organ ten wyraził wcześniej opinię, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

W odpowiedzi na powyższe Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. postanowieniem z dnia 06.05.2022 r. znak: WZŚ.4221.71.2022.KS postanowił uzgodnić realizację planowanego przedsięwzięcia. W rezultacie przeprowadzonej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska określił następujące warunki (cyt.):

„II. Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

1. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (między 6.00-22.00).
2. Odpady powstające podczas realizacji i eksploatacji inwestycji segregować i gromadzić w pojemnikach lub miejscach do tego przeznaczonych oraz zapewnić ich sukcesywny odbiór przez uprawnione podmioty. Odpady niebezpieczne segregować i oddzielać od pozostałych odpadów celem wywozu do specjalistycznych przedsiębiorstw zajmujących się ich unieszkodliwianiem.
3. Wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczać np. beczkowitzem.
4. Ścieki bytowe na etapie realizacji inwestycji odprowadzać do przenośnych sanitariatów, a następnie wywozić do najbliższej oczyszczalni ścieków.
5. Na etapie eksploatacji inwestycji wodę pobierać z wodociągu gminnego.
6. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji inwestycji odprowadzać do gminnej kanalizacji sanitarnej.
7. Wody opadowe i roztopowe z dachów, a także z powierzchni utwardzonych (po ich oczyszczeniu w separatorze) odprowadzać do ziemi poprzez skrzynki rozsączające.
8. Na hali magazynowej oraz w pomieszczeniach technicznych zastosować elektryczne ogrzewanie pomieszczeń w postaci promienników ciepła. W części sprzedażowej oraz w pomieszczeniach socjalnych i biurowych zastosować również elektryczne ogrzewanie.
9. Warstwę czynną gleby (humus) zdjąć i zgromadzić osobno od pozostałego urobku, następnie wykorzystać do rekultywacji terenu.
10. Po zakończeniu prac ziemnych (budowlanych i montażowych), powierzchnię biologicznie czynną, pomiędzy obiektami budowlanymi, zrehabilitować obsiewając/obsadzając roślinnością rodzimych gatunków.
11. Wykopy:
 - zabezpieczyć przed wpadaniem i przypadkowym uwięzieniem w nich zwierząt;
 - każdorazowo przed przystąpieniem do robót sprawdzać pod kątem obecności zwierząt, a w przypadkach ich stwierdzenia bezpiecznie przenieść poza plac budowy, w miejsca zgodne siedliskowo.

III. W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy o ooś, należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:

1. Wykonać hale o następujących wymiarach:
 - budynek biurowo socjalny z halą magazynową wymiary ok. 52 x 20 x 6 m,
 - hala magazynowa ok. 43 x 20 x 6 m,
 - portiernia ok. 5 x 4,27 x 2,50 m.
2. Na dachach hal zainstalować maksymalnie 4 zespoły wentylatorów dachowych o mocy akustycznej nie większej niż 86 dB każdy zespół.

IV. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie jest wymagane przeprowadzenie:

Oceny oddziaływania na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy o ooś.”.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. wskazał, że przedstawione w raporcie o oddziaływaniu na środowisko informacje o planowanym przedsięwzięciu są wystarczające do oceny oddziaływania analizowanego przedsięwzięcia na środowisko i pozwalają zdefiniować warunki realizacji i eksploatacji, zapewniające ochronę wszystkich komponentów środowiska oraz wymagania dotyczące ochrony środowiska, konieczne do uwzględnienia w dokumentacji do wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 Uooś.

Przedmiotowe zadanie inwestycyjne planuje się zlokalizować:

- w granicach obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Obry”;
- w odległości ok. 0,5 km od pomnika przyrody;
- w odległości ok. 1,3 km od granic zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Uroczyska Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego”;
- w odległości ok. 1,3 km od granic obszaru Natura 2000 Nietoperek (PLH080003);
- w odległości ok. 1,4 km od obszaru wyznaczonych korytarzy ekologicznych rangi krajowej i międzynarodowej, pn.: Lasy zachodniej Wielkopolski KPnC-19A;
- w odległości ok. 2,6 km od granic obszaru Natura 2000 Dolina Leniwej Obry (PLH080001);
- w odległości ok. 3 km od granic użytku ekologicznego „Nad Jeziorem Nietoperek”;
- w odległości ok. 4,8 km od granic rezerwatu przyrody „Nietoperek”;
- w odległości ok. 9,5 km od granic Pszczewskiego Parku Krajobrazowego;
- w odległości ok. 10,1 km od granic w granicach obszaru Natura 2000 Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry (PLB080005).

Szczegółowa analiza otrzymanej dokumentacji, w tym:

- raportu oddziaływania inwestycji na środowisko;
 - uchwały Nr XXV/351/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 14 listopada 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Obry” (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2016 r., poz. 2304);
 - zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. z dnia 22 sierpnia 2018 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Nietoperek PLH080003 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2018 r., poz. 1906);
 - zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Leniwej Obry PLH080001 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2014 r., poz. 778);
 - rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lutego 2017 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Leniwej Obry PLH080001 (Dz.U. z 2017 r., poz. 555);
 - standardowych formularzy danych ww. obszarów Natura 2000;
 - sytuacji lokalizacyjnej uzyskanej na podstawie informacji przestrzennych udostępnionych na stronach: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>, <http://rdlpzg.gis-net.pl/>, <http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/>;
 - przyrodniczej bazy danych Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.;
 - ekologicznych uwarunkowań zachowania właściwej drożności korytarzy ekologicznych rangi krajowej i międzynarodowej i lokalnej,
- jak również wnikliwe prześledzenie bezpośrednich i pośrednich skutków przedsięwzięcia, zwłaszcza aspektów związanych z lokalizacją, skalą, rodzajem, charakterystyką i uwarunkowaniami jego realizacji, określonych w art. 63 ust. 1 Uooś pozwala uznać, iż planowane działanie inwestycyjne nie będzie negatywnie oddziaływało na ich przyrodę, w szczególności na osiągnięcie celów ich ochrony oraz utrzymanie we właściwym stanie ochrony przedmiotów ich ochrony.

Zachowanie przedmiotów ochrony ww. form ochrony przyrody, we właściwym

stanie ochrony jest w istotnym zakresie tożsame z zachowaniem właściwego stanu bioróżnorodności terenu objętego oddziaływaniem inwestycji, stąd przy wykluczeniu prawdopodobieństwa istotnego zaburzenia funkcjonowania siedlisk i gatunków powyższych obszarów Natura 2000 oraz chronionych gatunków, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska uznał, iż jego realizacja nie wpłynie na nią istotnie negatywnie i różnorodność biologiczna zostanie zachowana na obecnym poziomie.

Szczegółowa analiza prawdopodobnych zmian charakterystyk wspomnianych form ochrony przyrody, jak i funkcjonalności obszaru korytarzy ekologicznych, wynikających, m.in. z ewentualnego zmniejszenia się powierzchni siedlisk, powstania trwałych zakłóceń w funkcjonowaniu kluczowych gatunków, przerwania ciągłości korytarzy ekologicznych, spowodowania fragmentacji i utraty siedlisk lub populacji gatunków, redukcji zagęszczenia gatunków, zmian w kluczowych wskaźnikach wartości ochronnej, wykazała, iż przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie znacząco oddziaływało na ww. parametry.

Kluczowym, w przedmiotowym rozstrzygnięciu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, było uznanie, iż planowana inwestycja:

- nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na obszary Natura 2000, takie jak Nietoperek (kod PLH080003), Dolina Leniwej Obry (kod PLH080001);
- nie pogorszy spójności i integralności obszarów Natura 2000;
- nie wpłynie negatywnie na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Obry” oraz pełnione przez niego funkcje ekologiczne, jak również nie naruszy pozostałych zakazów obowiązujących w jego granicach.

W związku z powyższym Organ środowiskowy uznał, iż zgodnie z aktualnym stanem wiedzy, dotyczącym, m.in. zakresu, skali i rodzaju potencjalnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, nie przyczyni się ono do wystąpienia istotnego negatywnego oddziaływania na ww. formy ochrony przyrody, w tym znacząco negatywnego oddziaływania, uniemożliwiającego bądź utrudniającego osiągnięcie celów Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, ze względu na które ustanowione zostały obszary Natura 2000 Nietoperek (kod PLH080003), Dolina Leniwej Obry (kod PLH080001), jak również Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 roku w sprawie ochrony dzikiego ptactwa, ze względu, na które ustanowiony został obszar Natura 2000 Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry (kod PLB080005), zapewniając jednocześnie utrzymanie sprawnie funkcjonującej, spójnej ekologicznie, Europejskiej Sieci Natura 2000.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia inwestor zobowiązany jest do zastosowania środków organizacyjno-technicznych, w celu zminimalizowania emisji hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, których źródłem będzie praca maszyn, urządzeń i pojazdów biorących udział w pracach budowlanych. Ponadto inwestor zobowiązany jest do prowadzenia właściwej gospodarki odpadami i ściekami bytowymi. Woda na cele bytowe pracowników wykonujących prace budowlane dowożona będzie beczkowozem, ścieki bytowe pracowników wykonujących prace budowlane gromadzone będą w przewoźnej kabinie sanitarnej i wywożone do oczyszczalni.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia głównym źródłem oddziaływania będzie emisja odpadów, ścieków, hałasu do środowiska oraz zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

Główne źródła hałasu emitowanego do otoczenia z terenu planowanego przedsięwzięcia to 4 zespoły wentylatorów dachowych (w modelu przyjęto 4 źródła punktowe, agregujące kilka wentylatorów dachowych). Do prognozy założono nieprzerwane działanie instalacji. Ponadto uwzględniono ruch pojazdów na otwartym terenie przedsięwzięcia. Szacując emisję hałasu powodowaną ruchem pojazdów na terenie przedsięwzięcia przyjęto: - przyjazd, manewry parkowania i odjazd 32

samochodów osobowych w 8-godzinny odcinku w porze dnia oraz 2 samochodów osobowych w 1-godzinny odcinku nocy - przyjazd, manewry parkowania i odjazd 10 ciężarówek w 8-godzinny odcinku dnia i 2 ciężarówek w 1-godzinny odcinku nocy. Klimat akustyczny w rejonie przedsięwzięcia tworzy przede wszystkim ruch pojazdów na drodze ekspresowej S3 oraz na drodze wojewódzkiej nr 137, a także okresowe prace rolnicze. Najbliższe środowisko podlegające ochronie przed hałasem regulowanej rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, to zabudowa, znajdująca się w kierunku południowo-zachodnim w odległości ok. 70 m od granic przedsięwzięcia. Z przedstawionych informacji i obliczeń wynika, że eksploatacja obiektu, przy spełnieniu założeń określonych w raporcie o oddziaływaniu na środowisko, nie będzie powodowała przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112) w porze dnia i nocy.

Źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza będą poruszające się po terenie przedsięwzięcia pojazdy silnikowe oraz instalacja do magazynowania paliw – poprzez zawór oddechowy. Przedsięwzięcie będzie obsługiwać ok. 36 pojazdów ciężarowych oraz 80 pojazdów osobowych dziennie. Zgodnie z zasadą przezorności wyliczenia emisji założono dla większej liczby pojazdów. Emisja zanieczyszczeń ze spalania paliw w silnikach pojazdów będzie miała charakter emisji niezorganizowanej. Na terenie przedsięwzięcia planowany jest naziemny zbiornik dwupłaszczowy na olej napędowy o pojemności 5 m³ służący do wewnętrznej dystrybucji paliwa. Po szczegółowej analizie inwestycji w zakresie jej wpływu na powietrze atmosferyczne, w tym przedstawionego prognozowania rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń powietrza emitowanych przez zidentyfikowane emitory wykazano, że inwestycja nie będzie uciążliwa pod względem zanieczyszczenia powietrza – nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku.

Planowany zbiornik na olej napędowy będzie dwupłaszczowy, wykonany z tworzywa sztucznego, wyposażony w system sygnalizacji przecieków. Zbiornik posadowiony będzie na szczelnej nawierzchni otoczonej krawężnikiem, chroniącym przed ewentualnym wyciekami paliwa na sąsiednie tereny i najeżaniem przez pojazdy.

W czasie funkcjonowania obiektów woda pobierana będzie z wodociągu gminnego. Ścieki bytowe odprowadzane do gminnej kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe z dachów, a także z powierzchni utwardzonych (po ich oczyszczeniu w separatorze) odprowadzane będą do ziemi poprzez skrzynki rozsączające.

Dalej Organ środowiskowy wskazał, że eksploatacja przedsięwzięcia wiąże się również z powstawaniem odpadów. Przewiduje się powstawanie odpadów komunalnych z zaplecza socjalnego oraz odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne. Wszystkie rodzaje odpadów będą magazynowane oddzielnie w odpowiednich pojemnikach lub kontenerach, do czasu odbioru przez uprawnionego odbiorcę prowadzącego działalność w zakresie zbierania i zagospodarowania odpadów na mocy posiadanych decyzji w tym zakresie.

W przedłożonym raporcie wykazano, że inwestycja ze względu na lokalną skalę oddziaływania, nie będzie w sposób skumulowany oddziaływać na środowisko z innymi inwestycjami. Eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie miała również wpływu na klimat. Inwestycja, z uwagi na swój charakter, jest także odporna na efekty zmian klimatycznych.

Przedsięwzięcie nie jest zaliczane do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.), nie jest również wymienione wśród obiektów, dla których można utworzyć obszar ograniczonego użytkowania, o którym mowa w art. 135 ust. 1 w/cyt. ustawy. Ryzyko

wystąpienia katastrofy naturalnej czy budowlanej, przy zaplanowanej technologii i zakresie prac, ocenia się jako bardzo niskie. Ze względu na zakres przedsięwzięcia nie zachodzi również ryzyko transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Na koniec Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wskazał, że przy zastosowaniu planowanych rozwiązań technicznych i organizacyjnych, omówionych w przedłożonym raporcie oraz przy spełnieniu warunków określonych w postanowieniu z dnia 06.05.2022 r. nie pogorszy się stan środowiska. Dlatego w pkt IV swojego postanowienia przedstawiono stanowisko, że nie jest konieczne przeprowadzenie ponownej oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania tego przedsięwzięcia na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydawania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 Uooś.

W związku z powyższym Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. mając przytoczone na uwadze, postanowił uzgodnić warunki realizacji przedsięwzięcia.

Pozytywnie do realizacji przedsięwzięcia odniósł się również Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp., który postanowieniem znak: PO.ZZŚ.1.4360.7.2022.EM z dnia 06.06.2022 r. uzgodnił realizację przedsięwzięcia w proponowanym przez Inwestora do realizacji wariantcie.

Organ ten wskazał m.in., że przy przyjętych rozwiązaniach technologicznych prace na etapie realizacji, przedsięwzięcia nie będą generować presji oddziałujących na zasoby wodne. Potencjalne zagrożenie dla wód gruntowych, mogą stanowić awarie sprzętu, maszyn i 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.

Biorąc pod uwagę charakter inwestycji, skalę i zasięg oddziaływania oraz przy zastosowaniu rozwiązań i technologicznych i technicznych minimalizujących negatywny wpływ przedmiotowej inwestycji na środowisko, Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. stwierdził, że planowane przedsięwzięcie nie spowoduje negatywnego oddziaływania dla wód powierzchniowych i podziemnych, jak również nie będzie miało wpływu dla założonych celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, a 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). Z przedstawionej charakterystyki przedsięwzięcia nie wynikają presje mogące oddziaływać na stan części wód lub zagrażające osiągnięciu ustalonych dla nich celów środowiskowych, a zastosowane środki minimalizujące ewentualny negatywny wpływ na środowisko gruntowo-wodne zapewnią jego ochronę.

Inwestycja zlokalizowana zostanie na terenie objętym formami ochrony przyrody, wyznaczonymi zgodnie z ustawą o ochronie przyrody tj. na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Obry”. W zasięgu jej oddziaływania nie występują główne zbiorniki wód podziemnych, ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne.

Na koniec Organ Wód Polskich ustalił, że ze względu na skalę i lokalizację przedsięwzięcia nie będzie miało miejsce transgraniczne oddziaływanie na środowisko. Ze względu na szczegółowy opis planowanej do zastosowania technologii oraz stosowanych środków mających na celu zmniejszenie uciążliwości dla środowiska, w związku planowanym przedsięwzięciem, nie stwierdzono konieczności ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w ramach

postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 Uooś, pod warunkiem jednak, że we wniosku o wydanie ww. decyzji nie zostaną dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz w raporcie o oddziaływaniu na środowisko.

Na części terenu objętego inwestycją (w części północnej) zlokalizowano stanowisko archeologiczne Międzyrzecz st. 12, AZP 51-14/14 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 2022 r., poz. 840).

Przed wydaniem decyzji – stosownie do treści art. 10 § 1 *k.p.a.* – zawiadomieniem z dnia 10.06.2022 r. poinformowano strony postępowania o zebranych dokumentach i materiałach niezbędnych do wydania decyzji (w tym z uzgodnieniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie i Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. oraz opinią o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wydaną przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzyrzeczu). Strony postępowania powiadomiono również poprzez obwieszczenia na podstawie art. 49 *k.p.a.* w związku z art. 33 i art. 79 ust. 1 Uooś:

- na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Międzyrzeczu,
- w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Międzyrzecz
- na terenie miejscowości Jagielnik (poprzez Sołtysa Sołectwa Jagielnik).

W wyniku prowadzonego postępowania z udziałem społeczeństwa i zamieszczenia ww. informacji, wnioskiem z dnia 04.08.2022 r. (wpł. 26.08.2022 r.) organizacja ekologiczna działająca pod nazwą „Grand Agro Fundacja Ochrony Środowiska Naturalnego” reprezentowana przez Prezesa Pana Kazimierza Mroczkowskiego, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000585532, zwróciła się o dopuszczenie do udziału na prawach strony w niniejszym postępowaniu administracyjnym. Do stosownego wniosku dołączono wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego (stan na dzień 17.05.2022 r.) oraz Statut Fundacji. Zgodnie z § 7 ust. 1 Statutu celem i zasadą działania Fundacji jest czynny udział w postępowaniu, w którym wydawane są decyzje ingerujące w środowisko naturalne. Po rozpoznaniu wniosku organ stwierdził zasadność, co do udziału Fundacji w niniejszym postępowaniu. Tym samym spełnione zostały wymogi art. 44 ust. 1 Uooś, ponieważ dopuszczenie Stowarzyszenia do udziału na prawach strony w omawianym postępowaniu administracyjnym jest uzasadnione celami statutowymi Fundacji. Stosowne zostało uchynione postanowieniem znak: WPP.6220.17.2021.FS z dnia 05.09.2022 r., którym to Burmistrz Międzyrzecza dopuścił Fundację do udziału na prawach strony w omawianym postępowaniu.

W związku z powyższym przed wydaniem niniejszej decyzji – stosownie do treści art. 10 § 1 *k.p.a.* – zawiadomieniem z dnia 21.09.2022 r. ponownie poinformowano rozszerzony krąg stron postępowania o zebranych dokumentach i materiałach niezbędnych do wydania decyzji (w tym z uzgodnieniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie i Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. oraz opinią o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wydaną przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzyrzeczu). Strony postępowania powiadomiono również poprzez obwieszczenia na podstawie art. 49 *k.p.a.* w związku z art. 33 i art. 79 ust. 1 Uooś:

- na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Międzyrzeczu,
- w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Międzyrzecz
- na terenie miejscowości Jagielnik (poprzez Sołtysa Sołectwa Jagielnik).

Jednocześnie wyjaśniam, że postępowanie administracyjne w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zostało poprzedzone obowiązkiem przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Celem oceny w szczególności była weryfikacja raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, uzyskanie wymaganych uzgodnień i opinii oraz zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu, co miało na celu zminimalizowanie negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 33 i art. 74 ust. 3 *Uooś* niniejsze postępowanie administracyjne toczyło się z udziałem społeczeństwa oraz stron postępowania. Burmistrz Międzyrzecza, podał do publicznej wiadomości informacje o:

- wszczęciu postępowania (w tym o wniosku o wydanie decyzji wraz z załącznikami),
- postanowieniu w sprawie nałożenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- zebranych dokumentach i materiałach przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (w tym stanowiska właściwych organów oraz raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko),
- wydaniu przedmiotowej decyzji.

W informacjach tych pouczono strony postępowania oraz społeczeństwo o organie właściwym do wydania decyzji oraz organach właściwych do wydania stosownych opinii i dokonania uzgodnień, 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 trakcie przeprowadzonego postępowania administracyjnego 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 i nie może wywołać skutku w postaci jakichkolwiek zmian w środowisku. 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 kolejnych decyzji administracyjnych. 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, 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 *Uoos* w związku z ust. 1 pkt 3, niniejszą decyzję należy dołączyć do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanej na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w terminie, o którym mowa w art. 72 ust. 3 i 4 *Uoos*.

Do zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się odpowiednio przepisy działu V i VI *Uoos* - 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 16/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 205,00 zł na podstawie załącznika - część I pkt 45 do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2142) Przelew z rachunku z dnia 29.09.2021 r.



*Z up. BURMISTRZA
mgr Monika Tomaszewska
Kierownik Wydziału
Planowania Przestrzennego*

Otrzymują:

1. Inwestor – BBS PROJEKT Sp. z o.o. sp. k.
ul. Kazimierzowska 6/13
62-800 Kalisz

2. Grand Agro Fundacja
Ochrony Środowiska Naturalnego
ul. Makowska 142
06-300 Przasnysz
adres do korespondencji:
ul. Sportowa 30 B
05-100 Nowy Dwór Mazowiecki
3. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.
ul. Myśliborska 32
66-400 Gorzów Wlkp.
4. pozostałe strony postępowania zawiadamia się przez obwieszczenia – art. 74 ust. 3 Uooś
5. aa

Do wiadomości:

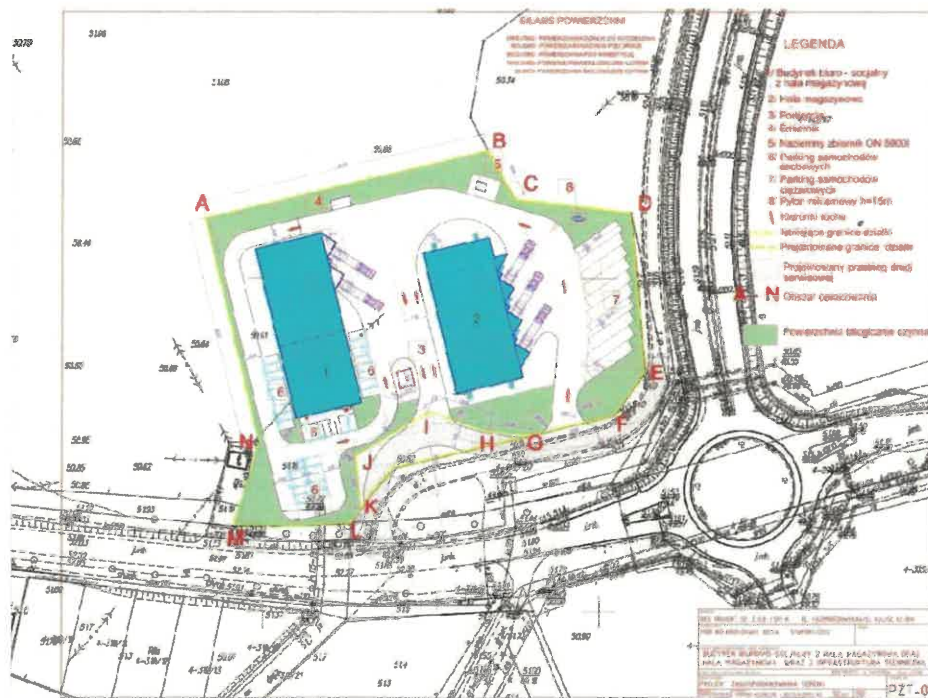
1. Sołtys Sołectwa Jagielnik
Jadwiga Żuk-Czyż
Jagielnik 25/7/2
66-300 Międzyrzecz
(wraz z obwieszczeniem do wywieszenia w widocznym miejscu na terenie m. Jagielnik)
2. Regionalny Dyrektor Ochrony (zgodnie z art. 74 ust. 4 Uooś)
Środowiska w Gorzowie Wlkp.
ul. Jagiellończyka 13
66-400 Gorzów Wlkp.
3. Państwowy Powiatowy (zgodnie z art. 74 ust. 4 Uooś)
Inspektor Sanitarny
Os. Centrum 16
66-300 Międzyrzecz
4. 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.6220.17.2021.FS

Charakterystyka przedsięwzięcia

dla przedsięwzięcia polegającego na **budowie budynku biurowo-socjalnego z halą magazynową oraz hali magazynowej wraz z infrastrukturą techniczną, na działce nr ewid. 142/138 położonej w obrębie geodezyjnym 4-Święty Wojciech (m. Jagielnik), gmina Międzyrzecz**

Zgodnie z przedłożonymi przez wnioskodawcę informacjami planowane zamierzenie inwestycyjne będzie polegało na budowie budynku biurowo-socjalnego z halą magazynową oraz hali magazynowej. Przedsięwzięciu towarzyszyć będzie dostosowanie infrastruktury, budowa dróg na terenie przedsięwzięcia, placów dojazdowych, parkingów. Inwestycję planuje się zlokalizować na części działki nr ewid. 142/138 położonej w obrębie geodezyjnym 4-Święty Wojciech (m. Jagielnik), gmina Międzyrzecz, woj. lubuskie. Łączna powierzchnia przedmiotowej działki wynosi 18,3827 ha. Natomiast powierzchnia przedsięwzięcia wyniesie ok. 1 ha, w tym powierzchnia budynków – ok. 0,2 ha, powierzchnie utwardzone – ok. 0,6 ha, powierzchnie biologicznie czynne – ok. 0,2 ha. Przedsięwzięcie planuje się zrealizować na terenie gruntu ornego, z dala od zabudowy mieszkaniowej.



konceptcja zagospodarowania działki – orientacyjny obszar objęty inwestycją

Otoczenie przedsięwzięcia to:

- od północy grunty orne,
- od wschodu na nasypie tereny drogi ekspresowej S3 i zjazd z tej drogi,
- od południa droga wojewódzka nr 137, a dalej grunty orne i zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- od zachodu grunty orne.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w kierunku południowo-zachodnim w odległości ponad 70 m od granic przedsięwzięcia.

Nie przewiduje się innych wariantów lokalizacyjnych, gdyż Inwestor wybrał właśnie ten teren ze względu na dogodną lokalizację przy skrzyżowaniu dróg ekspresowej i wojewódzkiej, co znacznie ułatwia funkcjonowanie tego typu przedsięwzięcia. Wariantowość może polegać na różnej lokalizacji obiektów w ramach terenu przeznaczonego na przedsięwzięcie, wielkości zabudowy, zastosowaniu różnych infrastrukturalnych rozwiązań technicznych.

Na omawianym terenie planuje się uruchomić hurtownię motoryzacyjną. W obiektach będą magazynowane części samochodowe, płyny eksploatacyjne, akcesoria samochodowe i inne artykuły związane z branżą motoryzacyjną. W halach będzie wydzielona część magazynowa, część sprzedażowa oraz pomieszczenia techniczne, socjalne i biurowe. Hale będą wyposażone w doki przeładunkowe. Hale obsługiwane będą wózkami widłowymi elektrycznymi. Przed halami planuje się place manewrowe, parkingi dla pojazdów ciężarowych i osobowych, naziemny zbiornik dwupłaszczowy na olej napędowy o pojemności ok. 5 m³ służący do wewnętrznej dystrybucji paliwa. Ogrzewanie pomieszczeń przewiduje się jako elektryczne za pomocą promienników ciepła na hali magazynowej oraz w pomieszczeniach technicznych i elektrycznego ogrzewania podłogowego (maty grzewcze) w części sprzedażowej oraz w pomieszczeniach socjalnych i biurowych. Woda do obiektów doprowadzona będzie z sieci wodociągowej. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia polegać będą na robotach ziemnych, robotach budowlanych oraz na montażu konstrukcji hali i niezbędnych instalacji. Oddziaływanie inwestycji na środowisko na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie wiązało się ze zwiększonym ruchem pojazdów, parkowaniem maszyn, generowaniem hałasu i zanieczyszczeń do atmosfery. W czasie funkcjonowania obiektów będą powstawać jedynie ścieki bytowe, które będą odprowadzane do kolektora gminnej kanalizacji sanitarnej. Główne odpady jakie będą powstawać w obiektach to opakowania z papieru i z tworzyw sztucznych oraz odpady tzw. komunalne. Planowane zatrudnienie to ok. 10 osób. Hurtownia, ze względu na dostawy i dystrybucję, będzie też funkcjonować w porze nocy.

Szacuje się, że ruch pojazdów na otwartym terenie zakładu będzie wyglądał następująco:

- przyjazd, manewry parkowania i odjazd 32 samochodów osobowych w 8-godzinny odcinku w porze dnia oraz 2 samochodów osobowych w 1-godzinny odcinku nocy,
- przyjazd, manewry parkowania i odjazd 10 ciężarówek w 8-godzinny odcinku dnia i 2 ciężarówek w 1-godzinny odcinku nocy.

Teren objęty zamierzeniem inwestycyjnym w niewielkiej części objęty został miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w mieście Międzyrzecz zatwierdzonym uchwałą Nr V/52/07 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 27 marca 2007 r. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 47 poz. 721 z dnia 15 maja 2007 r. Zgodnie z tym planem niewielka część działki nr ewid. 142/138 (ok. 2100 m²) oznaczona jest symbolem KE – z przeznaczeniem pod teren drogi publicznej ekspresowej i węzła drogowego obwodnicy Międzyrzecza z drogą wojewódzką Nr 137. Pozostała część działki nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren inwestycji nie jest objęty obszarem sieci Natura 2000. Natomiast działka nr ewid. 142/138, położona jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Obry”. Jest to forma ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916).

Informacje wskazane w niniejszej charakterystyce pochodzą z karty informacyjnej przedsięwzięcia – dokumentu przedłożonego przez podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia.

Z up. BURMISTRZA
mgr Monika Tomaszewska
Kierownik Wydziału
Planowania Przestrzennego