

Namysłów, dnia 15 listopada 2024 r.

GK.6220.6.2024.MZ

ZAWIADOMIENIE-OBWIESZCZENIE **o wszczęciu postępowania**

Zgodnie z art. 61 § 4, art. 10 § 1 i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) – dalej *k.p.a.* oraz art. 73 ust. 1, art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) – dalej *ustawa o oś*,

zawiadamiam

że w związku z wnioskiem z dnia 7.05.2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu 17.10.2024 r.), uzupełnionym w dniu 24.10.2024 r., złożonym przez Żerański Development Sp. z o.o. 2 Sp. k. z siedzibą w Mławie, reprezentowanym przez Pełnomocnika, zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „**Budowa siedmiu budynków handlowo – usługowych wraz z elementami zagospodarowania terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Oleśnickiej w Namysłowie na działkach nr 12/33, 827, 828, 829, 830, 831, 832 obr. 0038 Namysłów, jednostka 160602_4.0038.AR_3**”.

Planowane przedsięwzięcie zakwalifikowano do kategorii przedsięwzięć, o których mowa w:

- § 3 ust. 1 pkt. 56 *centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:*
 - a) *0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,*
 - b) *2 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;*
- § 3 ust. 1 pkt. 58 *garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55- 57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:*
 - a) *0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,*
 - b) *1,0 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;*

- rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

Powierzchnia terenu inwestycji zajmie ok. 38 214 m² (wraz z włączeniem do dróg publicznych, układem drogowym, parkingiem i konieczną infrastrukturą techniczną). Planuje się etapowanie inwestycji - etap pierwszy obejmie powierzchnię 22 249 m², a etap drugi 16 713 m².

Planowane do realizacji przedsięwzięcie polegać będzie na:

1) Budowie obiektów kubaturowych (łącznie 11 418,26 m²) centrum handlowo-usługowego, w skład którego wchodzić będą m.in.:

- lokale handlowo - usługowe,
- market spożywczy,
- fitness klub.

2) Wykonaniu układu drogowego obejmującego:

- istniejące zjazdy z drogi publicznej wojewódzkiej nr 451 ul. Oleśnicka,
 - wewnętrzny układ drogowy z parkingami, placami dostaw, w tym parking dla samochodów osobowych – na etapie pierwszym będzie to około 382 miejsc parkingowych o łącznej powierzchni ok. 22 000 m²,
 - do parkingu doprowadzone zostaną chodniki zapewniające dojście do obiektów budowlanych.
- Konstrukcja nawierzchni jezdni, placów postojowych, manewrowych wykonana będzie z kostki betonowej.

3) Wykonaniu przyłączy instalacji na terenie działek inwestycji, tj.:

- przyłącza energetycznego do obiektów oraz stacje transformatorowe (wbudowane), oświetlenia terenu LED,
- wewnętrznej sieci wodociągowej (instalacja) wraz z hydrantami zewnętrznymi i podziemnym zamkniętym zbiornikiem pożarowym o poj. czynnej ok. 230m³ oraz z podziemną pompownią pożarową,
- sieci kanalizacji sanitarnej i przyłącza w układzie grawitacyjnym z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączami do poszczególnych budynków.

Dla budynku restauracji typu Drive Thru przewidziano na zewnętrznej instalacji ścieków tłuszczowych:

- separator tłuszczu z osadnikiem,
- zewnętrzną instalację kanalizacji opadowej wraz z systemem retencyjnym,
- sieć, przyłącza gazowe i zewnętrzną instalację gazową WLZ,
- przyłącze teletechniczne,
- małą architekturę w tym budowę wolnostojącego pylonu reklamowego, masztów flagowych, banerów reklamowych, ustawienie pojemników na odpady, z uwzględnieniem selektywnej zbiorki (w tym na makulaturę i pojemniki po napojach (ze szkła i tworzyw sztucznych), ewentualnie na odpady niebezpieczne (np. baterie, opakowania po substancjach niebezpiecznych i in.)), o ile będzie taka potrzeba.

4) Zagospodarowaniu zieleni:

- nasadzenia drzew, krzewów, trawniki, ogrody deszczowe,
- instalacja nawadniająca (rozwiązanie opcjonalne).

Zgodnie z art. 64 ust. 1 i ust. 2 *ustawy ooś*, decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się po uzgodnieniu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Namysłowie, Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Opolu oraz Dyrektorem Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Wobec powyższego rozstrzygnięcie sprawy nastąpi niezwłocznie po uzyskaniu wymaganych opinii oraz uzgodnień.

Zgodnie z art. 74 ust. 3 a *ustawy ooś* stroną postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowanych 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 w odległości 100m od granic 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 przedmiotowego postępowania przekracza 10, dlatego zgodnie z art. 74 ust. 3 *ustawy o oś*, stosuje się przepis art. 49 *k.p.a.*, tj. zawiadamianie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej przez obwieszczenie lub w inny przyjęty zwyczajowo sposób.

Zgodnie z art. 10 § 1 *k.p.a.*, strony postępowania mają prawo do czynnego udziału w każdym stadium postępowania oraz możliwość wypowiedzenia się co do zebranych materiałów, dowodów oraz zgłoszonych żądań.

Informuję, że zgodnie z art. 41 *k.p.a.* w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu, w tym adresu elektronicznego. W razie zaniedbania tego obowiązku doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny.

Informacja została podana do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Namysłowie www.bip.namyslow.eu, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Namysłowie oraz w miejscu realizacji inwestycji. W takim przypadku doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Dokumentacja w powyższej sprawie znajduje się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Namysłowie przy ulicy Stanisława Dubois 3, Wydział Gospodarki Komunalnej i Inwestycji, budynek B pok. nr 24.

Uwagi i wnioski można składać w siedzibie Urzędu Miejskiego w Namysłowie ul. Stanisława Dubois 3, 46-100 Namysłów.

Z up. Burmistrza

/-/ Aleksander Polan

Sprawę prowadzi:

Małgorzata Żak - stanowisko ds. ochrony środowiska i gospodarki odpadami komunalnymi
tel. 77/419 03 57, e-mail: malgorzata.zak@namyslow.eu