

P o s t a n o w i e n i e

Na podstawie art. 151 § 1 pkt.2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.) w powiązaniu z art. 77 ust.1 w związku z art. 156 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227) oraz § 3 ust. 1 pkt 52b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późniejszymi zmianami)

p o s t a n a w i a m

1. uchylić postanowienie Starosty Oławskiego znak OS.7633-26/07 z dnia 19 czerwca 2007 r.

2. uzgodnić środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia
polegającego na budowie pawilonu handlowego TESCO na działce nr 7/6, 5, AM-70, obręb Oława, ul. 3 Maja 51, 55-200 Oława

przy uwzględnieniu następujących warunków:

1. nasadzenia roślinności izolacyjnej wg sporządzonego szczegółowego projektu;
2. zastosowania środków technicznych tj. obudów akustycznych o zdolności ekranowania na poziomie 10 dB mających na celu ograniczenie poziomu emisji hałasu z instalacji wentylacyjnej;
3. usunięcia powierzchniowej warstwy gleby i zależnie od wyników badań na zawartość metali ciężkich – unieszkodliwienia lub zagospodarowania;
4. wykonania pomiarów w zakresie emisji hałasu. Ww. badanie powinno zostać wykonane w terminie do 3 miesięcy od daty rozpoczęcia eksploatacji instalacji. Pomiary wielkości emisji należy przeprowadzić podczas pracy wszystkich urządzeń stanowiących źródła emisji hałasu, albo przynajmniej w warunkach porównywalnych do normalnej pracy instalacji. Wyniki pomiarów należy przedstawić Staroście Oławskiemu w terminie jednego miesiąca od dnia wykonania pomiarów w formie przewidzianej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 27 lutego 2003 r. w sprawie rodzajów wyników pomiarów prowadzonych w związku z eksploatacją instalacji lub urządzenia, przekazywanych właściwym organom ochrony środowiska oraz terminu i sposobów ich prezentacji (Dz. U. Nr 59, poz. 529).

U z a s a d n i e n i e .

W dniu 4 kwietnia 2007 r. pełnomocnik inwestora Bieniasz-Nicholson Architekt Sp. z o.o. z Wrocławia złożył wniosek do Burmistrza Miasta Oława o wydanie decyzji o środowiskowych

uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie pawilonu handlowego Tesco w Oławie. Następnie organ ten wystąpił do ustawowo wyznaczonych organów o opinię czy dla ww. przedsięwzięcia wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Po wydaniu opinii przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego znak ZNS-61-41/IJ/1355/2007 oraz Naczelnika Wydziału Ochrony Środowiska z up. Starosty Oławskiego znak: OS.7633-26/07 wskazujących na konieczność sporządzenia raportu, Burmistrz Miasta Oława w dniu 9 maja 2007 r. wydał postanowienie nakładające obowiązek wykonania raportu. W dniu 31 maja 2007 r. organ właściwy do wydania decyzji zwrócił się do Starosty Oławskiego z wnioskiem o uzgodnienie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego: „Budowa pawilonu handlowego Tesco w Oławie” dołączając wszystkie wymagane prawem dokumenty. W dniu 19 czerwca 2007 r. Starosta Oławski wydał postanowienie uzgadniające inwestycje, które stało się ostateczne.

W dniu 22 grudnia 2008 r. (data wpływu 26 stycznia 2009 r.) została wydana decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu znak SKO 4136/60/08 w sprawie uchYLENIA decyzji Burmistrza Miasta Oława z dnia 29 października 2008 r. (GKM-7624/7/W/2007/2008) określającej środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa pawilonu handlowego Tesco w Oławie”. Po analizie decyzji oraz akt sprawy uznano za zasadne wznowić postępowanie ze względu na nowe istotne dla sprawy okoliczności faktyczne istniejące w dniu wydania postanowienia a nieznane organowi, który wydał postanowienie. Stan środowiska dokumentują przekazane pismem Burmistrza Miasta Oławy znak GKM-7624/7/W/2007/2008 z dnia 6 lutego 2009 r.:

1. sprawozdanie z wykonanych w marcu 2008 r. na zlecenie inwestora badań chemicznych gruntu na terenie przeznaczonym pod inwestycje,
2. sprawozdanie z wykonanych w dniu 28 maja 2008 r. przez WIOŚ we Wrocławiu pomiarów hałasu w rejonie ul. Sikorskiego w Oławie (sprawozdanie nr S1/109/08),
3. notatka służbowa z przeprowadzonej w dniu 29 stycznia 2008 r. przez pracowników Urzędu Miejskiego wizji lokalnej na terenie działki nr 7/6 AM 70.

W czasie wydawania postanowienia uzgadniającego nie były znane Urzędowi dowody istotne dla sprawy tj. uzupełnienie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko przedłożony w dniu 9 listopada 2007 r. oraz inwentaryzacja drzewostanu na terenie przeznaczonym pod inwestycje z dnia 8 lutego 2008 r. W dniu 25 lutego 2009 r. Starosta Oławski wznowił postępowanie w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia „Budowa pawilonu handlowego Tesco na działce nr 7/6 AM 70 w Oławie”.

Po dokonaniu analizy przedstawionych dokumentów należy stwierdzić, co następuję.

Przedmiotem planowanej inwestycji jest budowa pawilonu handlowego na terenie obecnie nie użytkowanym o powierzchni 47742,0 m² oraz przebudowa ulicy 3-go Maja. Teren inwestycji ograniczony jest ulicami: 3-go Maja, Sikorskiego i Kamienną, przy których znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna. Według danych projektowych powierzchnia pawilonu handlowego wyniesie ok. 5045,09 m². Ponadto planuje się budowę parkingu na 243 miejsca do parkowania, a od strony ulicy 3 Maja zaprojektowany został wjazd na teren inwestycji dla samochodów osobowych i dostawczych. Inwestycja zasilana będzie w wodę bieżącą z miejskiej sieci wodociągowej, ścieki bytowo-gospodarcze będą odprowadzane bezpośrednio sieci kanalizacji sanitarnej. Powstające w wyniku eksploatacji inwestycji ścieki technologiczne będą po uprzednim podczyszczeniu w separatorze tłuszczów odprowadzone do kanalizacji sanitarnej. W celu ochrony gruntów przed zanieczyszczeniem inwestor wykona nawierzchnię dróg i placów w sposób szczelny, zabezpieczający przed przedostaniem się substancji ropopochodnych z ewentualnych

wycieków. Ze względu na bliskość zabudowy mieszkalnej od granic inwestycji, wprowadzono warunek nr 1. Warunek ten jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Kamiennej i 3 Maja w Oławie. Na etapie eksploatacji inwestycji główne uciążliwości związane będą z funkcjonowaniem instalacji wentylacyjnej i klimatyzacyjnej, w celu ograniczenia tego oddziaływania wprowadzono warunek nr 2. Przedstawiciel Stowarzyszenia Zwykłego „Klubu Ekologicznego Ziemi Oławskiej” odwołując się od postanowienia Starosty Oławskiego oraz decyzji Burmistrza Miasta Oława podniósł zarzut ponadnormatywnego skażenia gleby metalami ciężkimi w miejscu planowanej inwestycji. Wykonane na terenie działki przeznaczonej pod inwestycje badania gleby (grudzień 2005 r., maj 2006 r., marzec 2008 r.), wykazały, że zawartości metali ciężkich nie przekraczają wartości dopuszczalnych metali ciężkich dla gruntów zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 roku w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz.U. Nr 165, poz.1359). Na tym samym terenie w 2005 r. wykonane również zostały badania jakości gleby na zlecenie Zarząd Powiatu w Oławie badania te wykonało Przedsiębiorstwo Doradztwa i Wdrożeń „Arcanum” Sp. z o.o. z Wrocławia. Wyniki badań wykazały, że wg Rozporządzenia stężenia tych metali w materiale glebowym są dopuszczalne.

Ze względu na prowadzenie inwestycji na terenach przemysłowych należy zdjąć wierzchnią warstwę gleby i zależnie od wyników badań unieszkodliwić lub wykorzystać. W celu poznania rzeczywistej wielkości oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz sprawności zastosowanych rozwiązań chroniących środowisko przed emisją inwestor zobowiązany jest do wykonania pomiarów emisji.

Biorąc powyższe pod uwagę uzgodniono środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia z powyższymi warunkami.

Zgodnie z informacją zawartą we wniosku, liczba stron biorących udział w postępowaniu przekracza 20, zatem zastosowanie znajduje 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 2008 r. Nr 199, poz.1227). W związku z powyższym, zawiadomienie o wydaniu postanowienia uzgadniającego warunki realizacji przedsięwzięcia obwieszczono na tablicy ogłoszeń Wydziału Ochrony Środowiska w Starostwie Powiatowym w Oławie i Biuletynie Informacji Publicznej.

P o u c z e n i e

Na niniejsze postanowienie nie służy stronie zażalenie. Strona niezadowolona z tego postanowienia, może je zaskarżyć wyłącznie w odwołaniu od decyzji (art. 153 §2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz art. 142 k.p.a.).

Otrzymują:

1. Urząd Miejski w Oławie,
2. Bieniasz-Nicholson Architekt Sp. z o.o.,
3. ST Projekt III Polska Sp. z o.o.
4. Stowarzyszenie Zwykłe "Klub Ekologiczny Ziemi Oławskiej".
5. BIP, tablica ogłoszeń.

Strony postępowania administracyjnego wg. Wykazu przesłanego przez Urząd Miejski w Oławie:

1. „N.S.C” Nalepa, Sożyński
2. Stanisław Bąk,
3. Artur, Jarosław Brzeziński, Anna ,Irena Brzezinska,
4. Zygmunt Dembowski,
5. Antoni Dudek,
6. Dziasek Witold,
7. Jarosław Górny,

8. Krzysztof Guza,
9. Paweł Gwiazdowicz,
10. Katarzyna Herna,
11. Katarzyna Kabacik,
12. Bożena Karpeta,
13. Rafał Komorowski,
14. Józef Koscielak,
15. Szymon Kościelak,
16. Renata Kotapska,
17. Łukasz Kotapski,
- 18.** Stanisława Krykiewicz,
19. Kazimierz Kukła,
20. Marek Lampart,
21. Mariusz Linkiewicz,
22. Edyta Malińska,
23. Piotr Maraj,
24. Andrzej Mikowa,
25. Aneta Nieścior,
26. Jan Nieścior,
27. Teresa Piżyńska,
28. PKP S.A.
- 29.** Prodest Sp. z o.o.
30. Beata Radziewińska,
31. Grażyna Sawicka,
32. Wojciech Sawicki,
33. Dariusz Siama,
34. Jan Siwuka, Krystyna Siwuka,
35. Anna Spólnicka,
- 36.** Spółdzielnia Mieszkaniowo Lokatorsko-Własnościowa „ODRA”,
37. Ewa Suchodolska, Stanisław Suchodolski,
38. Ryszard Urbaniak,
39. Krystyna Widelska,
40. Zarząd Powiatu,
41. Leszek Żydło.

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Oławie.

Sprawę prowadziła:

*mgr inż. Aneta Ślabicka
podinspektor w Wydziale Ochrony Środowiska
tel. 0 71 301 15 72*