

Obwieszczenie o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

WÓJT GMINY ŁODYGOWICE

Łodygowice, 09.01.2026 r.

OG.6220.12.2025.GJ

OBWIESZCZENIE

Zgodnie z art. 61 § 4 oraz art. 49, art. 73 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) w związku z 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) zawiadamia się strony o wszczęciu postępowania w dn. 09.01.2026 r. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia p.n.: „**Budowa obiektu usług turystycznych – hotelu wraz z garażami podziemnymi, parkingami naziemnymi i infrastrukturą techniczną**” z wniosku z dn. 09.12.2025 r. (data wpływu), uzupełnionym w dn. 29.12.2025 r. Wniosek został złożony przez KOMBI INWEST Sp. z o.o., ul. Żeglarska 7, 34-326 Zarzecze reprezentowane przez Pełnomocnika: Artur Nikiel Archetype Management Sp. z o.o. Pl. Św. Mikołaja 6/2, 43-300 Bielsko-Biała. Rozpatrywane przedsięwzięcie zakwalifikowano do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 ze zm.)

§ 3 ust. 1 pkt 52:

ośrodki wypoczynkowe lub hotele, zlokalizowane poza terenami mieszkaniowymi, terenami przemysłowymi, innymi terenami zabudowanymi i zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. poz. 1390 i 1781), wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni zabudowy 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,

§ 3 ust. 1 pkt 58:

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,

Lokalizacja przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w województwie śląskim, na terenie powiatu żywieckiego, w gminie Łodygowice w sołectwie Zarzecze.

Działki na których zlokalizowane jest przedsięwzięcie w Zarzeczu nr:

1237/18, 1237/19, 1247/1, 1247/3, 1247/5, 340/5, 332/4.

Obszar oddziaływania przedsięwzięcia pn. „*Budowa obiektu usług turystycznych – hotelu wraz z garażami podziemnymi, parkingami naziemnymi i infrastrukturą techniczną*” działki w Zarzeczu nr:

325/3, 325/10, 325/11, 325/8, 325/9, 350/39, 360/42, 360/41, 300/6, 330/3, 1247/2, 1247/4, 300/39, 360/35, 11000/57, 350/38, 1245/10, 1245/9, 1245/8, 1245/7, 1246/4, 1246/1, 1246/2, 1246/3, 1245/1, 1245/2, 1245/3, 350/5, 342/3, 260/11, 260/12, 260/5, 260/13, 260/22, 260/21, 260/19, 260/18, 260/20, 260/25, 260/24, 260/23, 260/26, 260/27, 260/28, 277/2, 280/2, 300/9, 300/35, 300/37, 300/3, 300/36, 300/28, 300/29, 300/13, 300/14, 300/15, 300/16, 300/17, 300/18, 300/19, 300/20, 300/21, 300/22, 300/23, 300/24, 300/25, 300/34, 300/38, 300/33, 360/40, 360/39, 360/38, 360/37, 300/32, 300/31, 300/40, 1237/10, 1237/5, 1237/16, 1237/6, 1237/7, 1237/8, 1237/9, 1237/11, 1237/12, 1237/13, 1237/14, 1237/15, 1237/17.

Planowane przedsięwzięcie pn. „*Budowa obiektu usług turystycznych – hotelu wraz z garażami podziemnymi, parkingami naziemnymi i infrastrukturą techniczną*”

będzie polegało na budowie nowo projektowanego budynku hotelu z usługami oraz garażami wielostanowiskowymi. Dodatkowo przewidziano prace polegające na:

- utworzeniu ciągów pieszo-jezdných i chodników (dojść i dojazdów do projektowanego budynku);
- utworzeniu powierzchni biologicznie czynnej;
- nasadzeniu zieleni urządzonej;
- zaprojektowaniu odpowiedniej ilości miejsc parkingowych;
- utworzeniu utwardzonych placów na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych lub wyznaczeniu do tego celu pomieszczeń w budynku.

Obszar całkowity działek inwestycyjnych nr 1237/18, 1237/19, 1247/1, 1247/3, 1247/5, 340/5, 332/4, na których planowana jest inwestycja zajmuje powierzchnię 1,3088 ha.

Obszar objęty opracowaniem obejmuje tylko część działek nr 340/5 oraz 1247/5 w Zarzeczu. Powierzchnia terenu przeznaczona pod przedsięwzięcie wynosi **11264,5 m²**.

Powierzchnia zabudowy planowanego obiektu usług turystycznych – hotelu wyniesie ok. 3695,5 m², powierzchnia infrastruktury towarzyszącej (parkingi, dojazdy, chodniki, ciągi pieszo-jezdne, rampy itp.) wyniesie ok. 3731,5 m², natomiast powierzchnia tymczasowo przekształcona na czas realizacji przedsięwzięcia wyniesie ok. 1688,0 m², co daje łącznie powierzchnię ok. 9115,0 m².

W ramach przedsięwzięcia planowana jest również budowa garaży podziemnych i parkingów naziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą (wewnętrzna komunikacja).

Powierzchnia garaży i parkingów wynosiła będzie łącznie ok. 3205,0 m², natomiast towarzysząca im infrastruktura (dojazdy, chodniki, ciągi pieszo-jezdne, rampy itp.) wyniesie ok. 3731,5 m², natomiast powierzchnia tymczasowo przekształcona na czas realizacji przedsięwzięcia wyniesie ok. 983,5 m², co daje łącznie powierzchnię ok. 7920,0 m².

Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 2 UUOŚ tutejszy organ wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żywcu o opinię w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz ewentualnego zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, jeżeli przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko byłoby zdaniem tego organu wymagane. W tej samej sprawie wystąpiono również zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1 i 4 oraz ust. 1b i 1c UUOŚ o stanowisko do Regionalnego

Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Żywcu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żywcu, stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Żywcu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie dołączone zostaną do akt sprawy.

W związku z powyższym, informuje się zgodnie z art. 10 § 1 i 73 § 1 k.p.a. o możliwości zapoznawania się z aktami sprawy oraz o możliwości wypowiedzania się w przedmiotowej sprawie osobiście, w Urzędzie Gminy w Łodygowicach, 34-325 Łodygowice, ul. Piłsudskiego 75 – (pok. 15), Tel. 33 863 05 29, od poniedziałku do środy w godzinach od 7:00 do 15:00, w czwartek w godzinach od 7:00 do 16:30, piątek w godzinach od 7:00 do 13:30.

Zgodnie z art. 74 ust. 3a UWOŚ „Stroną postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wnioskodawca oraz podmiot, któremu przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie. Przez obszar ten rozumie się:

1. działki przylegające bezpośrednio do działek, na których ma być realizowane przedsięwzięcie;
2. działki, na których w wyniku realizacji lub funkcjonowania przedsięwzięcia zostałyby przekroczone standardy jakości środowiska;
3. działki znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia, które może wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości, zgodnie z jej aktualnym przeznaczeniem.”.

Publiczne obwieszczenie nastąpi w dn. 12.01.2026 r.

Zgodnie z art. 74 ust. 3 UWOŚ jeżeli liczba stron postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekracza 10 stosuje się przepis art. 49 k.p.a.. Zgodnie z art. 49 k.p.a. zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej może nastąpić 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. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.

**Z up. Wójta Gminy
Łodygowice**

**Maciej Sobkowski
Zastępca Wójta Gminy**

Wywieszono na tablicy ogłoszeń
Urzędu Gminy Łodygowice

dn. 12.01.2026 do dn.

odpis