

GNP.6730.19.2021.LS

DECYZJA
o warunkach zabudowy

Stosownie do przepisów art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2021 poz. 735) oraz art. 59 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 741, z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 2 tejże ustawy, po rozpatrzeniu wniosku: [REDAKTOWANE] z dnia 01.02.2021 r. (data wpływu),

dotyczącego: **ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu położonego w miejscowości Bąków, stanowiącego w operacie ewidencji gruntów i budynków działki nr 16/5, 9/1 k.m.12, dla inwestycji polegającej na rozbudowie stawów rybnych - 8 szt. o powierzchni od 0,15 ha do 1,68 ha i głębokości 0,9 – 1,5 m oraz budowie mostu gospodarczego przez rzekę Stobrawę o szerokości ok. 6 m i długości ok. 12 m,**

na podstawie przepisów odrębnych:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.),
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1219, z późn. zm.),
- ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 624),

u s t a l a m

dla: [REDAKTOWANE]

warunki zabudowy i zagospodarowania dla inwestycji polegającej na rozbudowie stawów rybnych - 8 szt. o powierzchni od 0,15 ha do 1,68 ha i głębokości 0,9 – 1,5 m oraz budowie mostu gospodarczego przez rzekę Stobrawę o szerokości ok. 6 m i długości ok. 12 m na działkach ewidencyjnych nr 16/5 i 9/1 k.m.12 w miejscowości Bąków.

Warunki są następujące:

I. Rodzaj inwestycji

Inwestycja obejmuje zmianę zagospodarowania terenu obejmującego części działek ewidencyjnych nr: 16/5 i 9/1 k.m.12 obręb Bąków – poza obszarami w granicach obowiązujących planów miejscowych, poprzez rozbudowę i budowę urządzeń wodnych – stawów rybnych o powierzchni od 0,15 ha do 1,68 ha i głębokości 0,9 – 1,5 m oraz budowie mostu gospodarczego przez rzekę Stobrawę o szerokości ok. 6 m i długości ok. 12 m.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na rozbudowie i budowie stawów rybnych na dz. nr 16/5 k.m.12 oraz budowie mostu gospodarczego na dz. nr 9/1 k.m.12 na rzece Stobrawa (który umożliwi dojazd z istniejącego kompleksu stawów do stawów nowoprojektowanych na dz. nr 335 i 19 k.m.12, obręb Bąków).

Ponadto, w ramach inwestycji, na nowoprojektowanych stawach, przewiduje się mnichy ujęciowe i piętrząco-zrzutowe.

Stawy zasilane będą w wodę z rzeki Stobrawy oraz rowu „R-Y”.

II. Warunki wynikające z przepisów odrębnych:

1. Wykonanie urządzenia wodnego (stawu) i użytkowanie wody znajdującej się w stawie, a także prowadzenie przez wody powierzchniowe płynące obiektów mostowych wymaga uzyskania

pozwolenia wodnoprawnego wydanego przez Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Opolu – zgodnie z art. 389 pkt. 2 i 6 ustawy z dnia 20 lipca 20017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 624). Pozwolenie należy uzyskać przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

2. Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać wymagania określone w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741, z późn. zm.) oraz w art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.).
3. Zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 3 ust. 1 pkt 69 lit. a, c i d Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Należy uwzględnić warunki środowiskowe realizacji inwestycji ustalone decyzją Burmistrza Kluczborka nr OŚ.6220.11.2019.AW, z dnia 29 października 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn. „*Rozbudowa stawów rybnych na dz. nr 16/5 k.m.12, budowa mostu gospodarczego na dz. nr 9/1 k.m.12 oraz budowa stawów rybnych na dz. nr 335 i 19 k.m.12, obręb Baków, Gmina Kluczbork*”.

III. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy są następujące:

1. Ustalenia dotyczące funkcji i zagospodarowania terenu:

- 1.1. Granicę terenu inwestycji na działkach ewidencyjnych nr 16/5 i 9/1 k.m.12 obręb Baków określa część graficzna do niniejszej decyzji.
- 1.2. Zagospodarowanie terenu inwestycji: stawy rybne wraz z infrastrukturą techniczną, użytki rolne, tereny komunikacyjne (nieutwardzone) stanowiące dojście i dojazd do stawów na dz. nr 16/5 oraz most gospodarczy na dz. nr 9/1.
- 1.3. Powierzchnia stawów: od 0,50 ha do 1,68 ha.
- 1.4. Głębokość stawów: od 0,9 m ppt. do 1,5 m ppt.
- 1.5. Zasilanie stawów: wodami płynącymi rzeki Stobrawa.
- 1.6. W przypadku kolizji projektowanej inwestycji z urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniających prawidłowy odpływ wód.

2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 2.1. Z uwagi na charakter wnioskowanej inwestycji odstąpiono od wyznaczania nieprzekraczalnej linii zabudowy, wskaźnika powierzchni zabudowy, szerokości elewacji frontowej, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej i geometrii dachu.

3. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 3.1. Teren inwestycji położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie. Przedmiot ochrony, zakazy i odstępstwa od tych zakazów dla ww. obszaru określa Uchwała Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, zmieniona Uchwałą Nr XXII/255/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 29 listopada 2016 r. Stosownie do regulacji §3.1. pkt. 1 ww. Uchwały, w obszarach chronionego krajobrazu obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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. Jednocześnie przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (decyzja Burmistrza Miasta Kluczborka nr OŚ.6220.11.2019.AW, z dnia 29 października 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn. „*Rozbudowa stawów rybnych na dz. nr 16/5 k.m.12, budowa mostu gospodarczego na dz. nr 9/1 k.m.12 oraz*

budowa stawów rybnych na dz. nr 335 i 19 k.m.12, obręb Baków, Gmina Kluczbork” wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę obszaru chronionego krajobrazu, co umożliwia zastosowanie odstępstwa, o którym mowa w art. 17 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody, tj. zakaz 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.

- 3.2. Teren inwestycji nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej i w jego granicach nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 282, z późn. zm.).
- 3.3. W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.
- 3.4. Glebę organiczną należy wykorzystać do celów gospodarczych.
- 3.5. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych znalezisk, co do których, istnieje przypuszczenie że są zabytkiem, na inwestorze ciąży obowiązek niezwłocznego powiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Burmistrza Miasta Kluczborka o znalezisku.
- 3.6. W przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót, kopalnych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić o tym niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu lub Burmistrza Miasta Kluczborka.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 4.1. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.
- 4.2. Odprowadzanie ścieków bytowych: nie dotyczy.
- 4.4. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowe w granicach terenu inwestycji.
- 4.5. Zasilanie w energię elektryczną: nie dotyczy.
- 4.6. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.
- 4.7. Gospodarkę odpadową należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 779).
- 4.8. Obsługa komunikacyjna: dojazd i dojazd z drogi wewnętrznej na działce drogowej nr 17/1 obręb Baków k.m.12.

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 5.1. Należy zapewnić spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa pożarowego i wymagań higieniczno – sanitarnych. Realizacja inwestycji nie może powodować pozbawienia lub ograniczenia na sąsiadujących z przedmiotowym terenem nieruchomościach, dostępu do: drogi publicznej, urządzeń zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności oraz dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

6. Warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, terenach szczególnego zagrożenia powodzią i terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

..... nie dotyczy

IV. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na mapie stanowiącej część graficzną niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

W dniu 01 lutego 2021 r. do Urzędu Miejskiego w Kluczborku wpłynął wniosek Pana [REDAKTOWANE] o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie stawów rybnych - 8 szt. o powierzchni od 0,15 ha do 1,68 ha i głębokości 0,9 – 1,5 m oraz budowie mostu gospodarczego przez rzekę Stobrawę o szerokości ok. 6 m i długości ok. 12 m na działkach ewidencyjnych nr 16/5 i 9/1 k.m.12 w miejscowości Bąków.

Wnioskodawca dostarczył niezbędne materiały do rozpatrzenia wniosku, w tym: kopię mapy w skali 1:500 i 1:1000, wypisy z rejestru gruntów, opis projektowanego zamierzenia inwestycyjnego zawierającego charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kopię decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji planowanego przedsięwzięcia

W postępowaniu wstępnym, poprzedzającym merytoryczne rozpatrzenie sprawy ustalono, że stronami postępowania oprócz wnioskodawcy są także właściciele lub władający działkami sąsiadującymi z terenem inwestycji. O wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy zawiadomiono strony postępowania – pismem nr GNP.6730.19.2021.LS z dnia 30 marca 2021 r., w którym określono 7 dniowy termin do zapoznania się z zamierzeniami inwestycyjnymi wnioskodawcy oraz do złożenia ewentualnych uwag i zastrzeżeń. W dniu 08.04.2021 r. do tyt. Urzędu wpłynęło pismo PGL LP Nadleśnictwo Kluczbork (Zn.Spr.ZGU.224.8.2.2021.IP), w którym strona prowadzonego postępowania wnosi sprzeciw względem projektowanego zamierzenia, argumentując swoje stanowisko tym, że:

- 1) na wskazanej działce istnieją już stawy hodowlane o różnej powierzchni i pojemności,
- 2) stawy powyższe zasilane są wodą z rzeki Stobrawa, która na tym terenie charakteryzuje się niskim poziomem oraz słabym przepływem,
- 3) wykonanie takiej ilości stawów spowoduje wzrost ruchu pojazdów i penetrację terenu, co w okresie budowy drogi S11 negatywnie wpływa na zwierzostan w tym terenie,
- 4) na wskazanej działce dochodziło w przeszłości do zdarzeń z otwartym ogniem, w okresie najwyższej palności terenów leśnych a związanych z wypalaniem trzciny i trawy na skarpach i nasypach
- 5) do działki 16/5 k.m.12 nie ma bezpośredniego dostępu z drogi publicznej. Nadleśniczy Nadleśnictwa Kluczbork o nie wyraża zgody na ruch po drogach leśnych pojazdów innych niż do tego uprawnione, na działce 16/5 k.m. 12 zlokalizowane jest składowisko podkładów kolejowych określonych wg ustawy o odpadach jako odpady niebezpieczne na terenach sąsiadujących z działką 16/5 występuje liczne ptactwo szuwarowe (jest to teren silnie wilgotny, porośnięty trzcinią) podlegające ochronie.

Rozpatrując wniesiony sprzeciw stwierdzono, że powyższe zastrzeżenia są nieuprawnione na etapie ustalenia warunków zabudowy, ponieważ jak wskazano w załączniku nr 2 do niniejszej decyzji, nie wynikają z przepisów odrębnych, które ograniczałyby lub wykluczały możliwość realizacji wnioskowanych przedsięwzięć w granicach działek ewidencyjnych nr 16/5 i 9/1 k.m.12 obręb Bąków, z kolei przeprowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko (decyzja Burmistrza Miasta Kluczborka nr OŚ.6220.11.2019.AW, z dnia 29 października 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Rozbudowa stawów rybnych na dz. nr 16/5 k.m.12, budowa mostu gospodarczego na dz. nr 9/1 k.m.12 oraz budowa stawów rybnych na dz. nr 335 i 19 k.m.12, obręb Bąków, Gmina Kluczbork” wskazało, że planowane przedsięwzięcie zarówno na etapie realizacji jak również podczas eksploatacji nie wywrze istotnego negatywnego skutku na miejscową florę i faunę. Działania inwestycyjne nie przyczynia się do destabilizacji istniejących układów ekologicznych, nie wystąpią także zagrożenia dla cennych przyrodniczo obszarów.

W odniesieniu do zastrzeżenia dot. braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej należy stwierdzić, że w stanie istniejącym dostępność przedmiotowych działek rolnych – położonych wśród lasów Nadleśnictwa Kluczbork zapewniona jest od strony południowo-zachodniej z drogi krajowej nr 11 na działce drogowej nr 261/251 obręb Ciarka, poprzez istniejącą drogę leśną na działkach nr 223/12 i 225/4 obręb Ciarka (gmina Lasowice Wielkie) oraz drogę wewnętrzną (gminną) na działce drogowej nr 17/1 obręb Bąków k.m.12.

Zgodnie z art. 29 ust. 3 pkt. 7 ustawy z dnia 28 września 1997 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz., 1464), osoby użytkujące grunty rolne położone wśród lasów mogą korzystać z dróg leśnych do wykonywania czynności gospodarczych, a takie będą związane z hodowlą ryb w istniejących i projektowanych stawach. Uwzględniając powyższe należy uznać, że warunek zapewnienia dostępności do drogi publicznej działki rolnej użytkowanej jako stawy rybne, dla wykonywania na niej czynności gospodarczych jest spełniony.

Pozostałe strony powiadomione o wszczęciu postępowania nie wniosły zastrzeżeń.

Ponieważ dla terenu objętego wnioskiem brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - postępowanie w przedmiotowej sprawie oparto na zasadach i trybie art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 741, z późn. zm.). Zgodnie z tym przepisem zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust.1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Jednocześnie z przepisów u.p.z.p. wynika, że każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich (art. 6 ust. 2 pkt.1).

Ustalone w decyzji warunki zabudowy i zagospodarowania dla projektowanego zakresu inwestycyjnego określono na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych oraz uwarunkowań przestrzennych występujących w obrębie terenu poddanego analizie funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania (załącznik nr 2). W wyniku przeprowadzonej analizy, stwierdzono, że teren inwestycji na działkach ewidencyjnych nr 16/5 i 9/1 k.m.12 w miejscowości Bąków **spełnia** wymogi określone w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 741, z późn. zm.), tj.:

- jest terenem użytkowanym rolniczo jako łąka i stawy hodowlane (dz. nr 16/5), w sąsiedztwie którego na dz. 18/1 k.m.12 zlokalizowane są istniejące stawy nr 1, 2 i 3, zasilane wodami rzeki Stobrawa, z kolei dz. nr 9/1 stawowi wody płynące rzeki Stobrawa;
- posiada dostęp do drogi publicznej, w tym od strony południowo-zachodniej z drogi krajowej nr 11 na działce drogowej nr 261/251 obręb Ciarka, poprzez istniejącą drogę leśną na działkach nr 223/12 i 225/4 obręb Ciarka (gmina Lasowice Wielkie) oraz drogę wewnętrzną (gminną) na działce drogowej nr 17/1 obręb Bąków k.m.12. Zgodnie z art. 29 ust. 3 pkt. 7 ustawy z dnia 28 września 1997 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz., 1464), osoby użytkujące grunty rolne położone wśród lasów mogą korzystać z dróg leśnych do wykonywania czynności gospodarczych, a takie będą związane z hodowlą ryb w istniejących i projektowanych stawach);
- nie wymaga realizacji infrastruktury technicznej zaopatrującej w media,
- nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – stosownie do przepisów art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1161, z późn. zm.), ponieważ zgodnie z art. 2 pkt. 2 ustawy, grunty pod stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi, służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa są gruntami rolnymi,
- przepisy ustaw odrębnych nie wykluczają przedmiotowego terenu z możliwości jego zagospodarowania we wnioskowany sposób.

Planowana inwestycja należy do przedsięwzięć określonych w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy OOS jako planowane przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zakwalifikowane na podstawie §3 ust. 2 pkt 2 w związku z §3 ust. 1 pkt 69 lit. a, c i d Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), jako planowane przedsięwzięcie mogące wymagać przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Dla przedmiotowego przedsięwzięcia Inwestor uzyskał decyzję Burmistrza Miasta Kluczborka nr OŚ.6220.11.2019.AW, z dnia 29 października 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn. „*Rozbudowa stawów rybnych na dz. nr 16/5 k.m.12, budowa mostu gospodarczego na dz. nr 9/1 k.m.12 oraz budowa stawów rybnych na dz. nr 335 i 19 k.m.12, obręb Bąków, Gmina Kluczbork*”, która określiła środowiskowe warunki realizacji oraz stwierdziła, że planowane przedsięwzięcie zarówno na etapie realizacji jak również podczas eksploatacji nie wywrze istotnego negatywnego skutku na miejscową florę i faunę. Działania inwestycyjne nie przyczynią się do destabilizacji istniejących układów ekologicznych, nie wystąpią także zagrożenia dla cennych przyrodniczo obszarów.

Teren inwestycji na dz. nr 16/5 i 9/1 k.m.12 obręb Bąków położony jest w granicach obszaru objętego prawną ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, tj. w Obszarze Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie (uchwała nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu [Dz. Urz. Woj. Op. z 2017 r. poz. 414 z późn. zm.]), jednakże zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy

z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.), przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu planowanej inwestycji na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu, co oznacza, że przedmiotowa inwestycja może być zrealizowana na terenie obszaru chronionego krajobrazu.

Ponadto w ramach przeprowadzonej analizy, stwierdzono, że:

- teren inwestycji położony jest poza granicami terenów zamkniętych, terenów górniczych, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, obszarów objętych strefami ochrony konserwatorskiej oraz obszarami ograniczonego użytkowania;

Ponieważ teren wnioskowanej inwestycji na dz. nr 16/5 k.m.12 obręb Bąków stanowią grunty rolne, projekt niniejszej decyzji, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 6 - w związku z art. 64 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został uzgodniony:

1/ z Dyrektorem Zarządu Zlewni w Opolu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - w zakresie melioracji wodnych, decyzja nr GL.ZPU.3.522.520 z dnia 06.08.2021r. w którym zawarto informację: „*Po przeanalizowaniu przedstawionych materiałów oraz w oparciu o posiadane dane informujemy, że teren planowanej inwestycji zlokalizowany na dz. nr 16/5 graniczy, a dz. nr 9/1 stanowi powierzchniową wodę płynącą – rzeka Stobrawa, należy przestrzegać art. 232, 233 i 234 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2021r. poz. 624 z późn. zm.). Ponadto na działce nr 16/5 występuje sieć rowów melioracyjnych*”.

2/ ze Starostą Powiatu w Kluczborku - w zakresie ochrony gruntów rolnych, postanowienie nr GG-GN.6124.222.2021.KU z dnia 30.07.2021r.

Z kolei, w związku z realizacją inwestycji w obszarze położonym w obrębie obszaru podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody (OCHK Lasy Stobrawsko-Turawskie), projekt niniejszej decyzji, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 8 w związku z art. 64 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został uzgodniony:

3/ z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Opolu, postanowienie nr WPN.612.323.2021.KK z dnia 06.08.2021r.

Po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych, o których mowa wyżej stwierdzono, iż wnioskowana inwestycja w zakresie określonym w niniejszej decyzji, nie jest sprzeczna

z przepisami odrębnymi i nie narusza interesu osób trzecich.

Decyzja w całości uwzględnia wnioski strony i dlatego na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego odstąpiono od jej dalszego uzasadnienia.

Pouczenie

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Organ, który wydał niniejszą decyzję o warunkach zabudowy, stwierdzi na podstawie art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jej wygaśnięcie, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu za pośrednictwem Burmistrza Miasta Kluczborka w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

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 Burmistrzowi Miasta Kluczborka wszystkich oświadczeń stron postępowania o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

1. Część graficzna decyzji.
2. Analiza – tekst.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: [REDACTED]

2. Strony postępowania
3. a/a.

z up. Burmistrza Miasta Kluczborka
Joanna Kowalik

Decyzję przygotował:


mgr Jacek Dąbor
upr. urbanistyczne
nr 1698