

Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle



IRE-DS.033.10.2024.JZ

Kędzierzyn-Koźle, 14.05.2024 r.

Rada Osiedla Kłodnica

ul. Kłodnicka 38
47-206 Kędzierzyn - Koźle

Dot. Budowy przez Spółkę SIM Opolskie Południe Sp. z o.o. bloków mieszkalnych w Kędzierzynie – Koźlu, ulica Jasna i Portowa

W nawiązaniu do Państwa pisma z dnia 05.05.2024 (wpływ do Urzędu Miasta Kędzierzyn – Koźle 07.05.2024) informuję, że w dniu 09.05.2024 zostało przez Prezydenta Miasta Kędzierzyn - Koźle wstrzymane postępowanie w sprawie wydania firmie SIM Opolskie Południe Sp. z o.o. zezwolenia na usunięcie drzew z działek nr 2692/6 i 2692/8 obręb Kłodnica przy ul. Jasnej i Portowej (kopia w załączeniu)

Projektant II etapu budowy mieszkań przez SIM Opolskie Południe Sp. z o.o. bez uzgodnienia z Gminą Kędzierzyn – Koźle wystąpił o decyzję zezwalającą na usunięcie drzew z działek nr 2692/6 i 2692/8. Na chwilę obecną realizowany będzie etap I polegający na budowie 32 mieszkań na działce 2692/7. Spółka SIM Opolskie Południe Sp. z o.o. nie wystąpiła o zgodę na usunięcie drzew dla działki 2692/7 co jest dla nas niezrozumiałe i wymaga przeprowadzenia postępowania.

Dodatkowo informuję, że przedmiotowy teren położony przy ul. Jasnej oznaczony jako działki nr 2692/6 i nr 2692/5 wraz z działką nr 1145 należał przed czerwcem 2021 r. do Skarbu Państwa w imieniu którego zarządzał Krajowego Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.

Działki nr 2692/6 i nr 2692/5 o łącznej powierzchni ewidencyjnej 2,6543 ha w dniu 9 czerwca 2021 r. zostały przekazane przez KOWR do Krajowego Zasobu Nieruchomości, który na mocy art. 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości KZN (Dz.U. z 2023r. poz. 1054 ze zm.), zobowiązany jest m.in. do tworzenia warunków do zwiększania dostępności mieszkań, w szczególności do realizacji inwestycji mieszkaniowych, podejmowania działań w celu realizacji inwestycji mieszkaniowych, w tym mieszkań na wynajem jak również do tworzenia warunków ułatwiających powstawanie mieszkań wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. KZN,



na mocy art. 6 Ustawy prowadził działania analityczne w zakresie nieruchomości, które miały zostać wprowadzone do nowotworzonych spółek (SIM) w tym możliwości technicznych, środowiskowych, planistycznych i prawnych tych nieruchomości.

W 29 listopada 2021r. działki nr 2692/6 i nr 2692/5 zostały przez KZN przekazane na rzecz SIM Opolskie Południe Spółka z o.o. z siedzibą w Prudniku. W lipcu 2023 r. na wniosek właściciela – SIM OP Sp. z o.o. działka nr 2692/5 uległa podziałowi na dz. 2692/7, 2692/8. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków działka nr 2692/6 - stanowi grunty rolne zabudowane 0,0235 ha, grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi 0,1425 ha oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe 1,5375 ha; nr 2692/7 - stanowi grunty rolne zabudowane 0,4322 ha oraz pastwiska 0,1055 ha natomiast działka nr 2692/8 – stanowi grunty rolne zabudowane 0,4148 ha.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle działki położone są na terenie funkcjonalnym – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i usług nieuciążliwych (D-MWNU) w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodziowego o umiarkowanym zagrożeniu powodzią (uchwała Rady Miasta z dnia 22 maja 2003 r. IX/98/2003). Dla terenu tego nie zostały ustalone formy ochrony zabytków. Lokalizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych zgodnie z projektem SIM jest zgodna z m.p.z.p.. Dla inwestycji tej SIM uzyskało pozwolenie na budowę.

PREZYDENT MIASTA


Sabina Nowosielska

Kopia:

Radni Miasta Kędzierzyn – Koźle

Komisja Infrastruktury



POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) oraz art. 83c ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, z późn. zm.)

postanawiam

zawiesić z urzędu postępowanie znak: OSR-OS.6131.345.2023.PL w sprawie wydania firmie SIM Opolskie Południe Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Ratuszowa 9 w Prudniku (48-200) zezwolenia na usunięcie 304 szt. drzew z nieruchomości oznaczonych geodezyjnie jako działki nr 2692/6 i 2692/8 obręb Kłodnica do czasu przedłożenia zezwolenia na czynności podlegające zakazom w stosunku do gatunków chronionych.

Uzasadnienie

W dniu 30 listopada 2023 r. z wnioskiem, uzupełnianym w dniach: 1 grudnia 2023 r., 19 stycznia 2024 r., 9 kwietnia 2024 r. oraz 26 kwietnia 2024 r. o wydanie zezwolenia na usunięcie 304 szt. drzew z działek nr 2692/6 i 2692/8 obręb Kłodnica, w związku z projektowaną inwestycją polegającą na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych na ww. nieruchomościach, wystąpił pełnomocnik Pan Tomasz Grębski.

W dniach 5 oraz 24 kwietnia 2024 r., celem ustalenia stanu faktycznego przeprowadzono oględziny wnioskowanych do usunięcia drzew, podczas których na terenie objętym wnioskiem stwierdzono liczne występowanie chronionych gatunków ptaków, w bezpośrednim sąsiedztwie dwóch wnioskowanych egzemplarzy – stwierdzono obecność gniazd ptasich. W trakcie oględzin na biezie czarnym, rosnącym w sąsiedztwie wnioskowanego drzewa nr 58 – kasztanowiec pospolity o obwodzie 245 cm, na wysokości ok. 1,3 m ujawniono obecność gniazda ptasiego, w gnieździe obecne jaja kwiczoła (wykonano dok. fotograficzną), na biezie czarnym rosnącym w sąsiedztwie wnioskowanego drzewa nr 281 – klon zwyczajny o obwodzie 230 cm, na wysokości ok. 3 m ujawniono gniazdo ptasie. W trakcie prowadzonych oględzin, przez cały czas ich trwania, pośród zadrzewienia słyszalne były odgłosy ptaków takich jak: bogatka zwyczajna, zięba, kapturka, pierwiosnek, muchołówka szara. Ponadto w odziomku topoli nr 226 i 227 ujawniono odchody chrząszczy dendrofilnych. Z uwagi na znaczny obwód drzewa oraz duże wypróchnienie pnia z obecną brunatną zgnilizną, a także stopień nasłonecznienia drzewa (drzewo rośnie na skraju zadrzewienia nad rowem odprowadzającym wody z pól), przedmiotowy egzemplarz może stanowić siedlisko pachnicy dębowej, preferującej takie właśnie warunki.

Mając na uwadze powyższe zważono, co następuje.

Zgodnie z art. 83c ust. 1 ustawy o ochronie przyrody organ właściwy do wydania zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu przed jego wydaniem dokonuje oględzin w zakresie występowania w ich obrębie gatunków chronionych. Na podstawie m.in. § 6 ust. 1 pkt 7 i 8 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380) wprowadzone zostały zakazy niszczenia siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, a także niszczenia, usuwania lub uszkodzenia gniazd dziko występujących zwierząt, należących do gatunków objętych ochroną ścisłą oraz częściową, o których mowa w lp. 1-478 i 480-592 w załączniku nr 1 do rozporządzenia oraz w lp. 1-210 w załączniku nr 2 do rozporządzenia. Zakazy te dotyczą wszystkich ptaków występujących naturalnie na terytorium państw Unii Europejskiej, przebywających na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, z wyjątkiem gatunków łownych. Stwierdzone w trakcie oględzin gatunki ptaków oraz pachnica dębowa na podstawie ww. rozporządzenia objęte są ścisłą ochroną gatunkową.

Na podstawie art. 56 ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie przyrody Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska na obszarze swojego działania może zezwolić w stosunku do gatunków objętych ochroną ścisłą – na czynności podlegające zakazom określonym w art. 51 ust. 1 pkt 1-8, 10 i 11 i ust. 1a pkt 1-3 i 5 oraz art. 52 ust. 1 pkt 2, 4-10 i 12-15 i ust. 1a pkt 2-6 ustawy o ochronie przyrody tj. m. in. na niszczenie siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji

lub żerowania; niszczenie, usuwanie lub uszkodzenie gniazd, mrowisk, nor, legowisk, żeremi, tam, tarlisk, zimowisk lub innych schronień (art. 52 ust. 1 pkt 7 i 8).

W ww. rozporządzeniu w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, w § 9 pkt 1 i 2 wprowadzono generalne odstępstwo od zakazu usuwania gniazd ptaków objętych ochroną gatunkową, obowiązujące w okresie od 16 października do końca lutego, w przypadku usuwania gniazd z budek dla ptaków i ssaków oraz z obiektów budowlanych lub terenów zieleni, jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa bądź sanitarne. Wobec powyższego, aby można było skorzystać z powyższej ogólnej derogacji muszą zaistnieć ściśle określone przypadki, tj. termin, miejsce oraz przyczyna usuwania gniazd. Przypadki te muszą zaistnieć łącznie. Niespełnienie jednej z przesłanek wyłącza możliwość zastosowania ww. przepisu. W niniejszym postępowaniu w sprawie uzyskania zezwolenia na usunięcie drzew i krzewów, przyczyną usunięcia jest kolizja zamierzenia inwestycyjnego z istniejącą zielenią. W trakcie oględzin nie stwierdzono, aby gniazda zagrażały bezpieczeństwu. Nie stwierdzono również, aby wystąpiły w tym przypadku względy sanitarne, gniazda znajdują się poza ciągami pieszymi w miejscach w których nie przebywają ludzie. W związku z powyższym, przed wydaniem zezwolenia na usunięcie drzew strona musi uzyskać indywidualną derogację tj. zezwolenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków objętych ochroną gatunkową.

Zgodnie z art. 83c ust. 2 ustawy o ochronie przyrody w przypadku stwierdzenia, że usunięcie drzewa lub krzewu spowoduje naruszenie zakazów w stosunku do gatunków chronionych, postępowanie zawiesza się do czasu przedłożenia zezwolenia na czynności podlegające zakazom w stosunku do tych gatunków, co w niniejszym postępowaniu stwierdzono. Usunięcie wnioskowanych drzew doprowadzi do zniszczenia siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, a także niszczenia, usuwania lub uszkodzenia gniazd dziko występujących zwierząt, należących do gatunków objętych ochroną ścisłą. Pojęcie ostoi i siedliska zdefiniowane zostało w art. 5 pkt 12 i 18 ustawy o ochronie przyrody i tak, ostoją jest miejsce o warunkach sprzyjających egzystencji roślin, zwierząt lub grzybów zagrożonych wyginięciem lub rzadkich gatunków, natomiast siedliskiem roślin, siedliskiem zwierząt lub siedliskiem grzybów jest obszar występowania roślin, zwierząt lub grzybów w ciągu całego życia lub dowolnym stadium ich rozwoju, przedmiotowy teren oraz drzewa spełniają te definicje.

Z uwagi na gęste pokrycie terenu oraz występowanie na powierzchni nieruchomości zbiornika wodnego, szczełin przeciwlotniczych i schronów, mogących stanowić schronienie dla nietoperzy, przed wystąpieniem z wnioskiem do RDOŚ, należy wykonać pełną inwentaryzację przyrodniczą terenu (w zakresie awifauny, teriofauny, chiropterofauny, herpetofauny, entomofauny, flory i mykoflory), celem określenia wszystkich gatunków roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową, występujących na danym terenie, ich miejsca występowania, a także schronień (np. gniazd, dziupli).

Zgodnie z art. 83b ust. 1 pkt 11 ustawy o ochronie przyrody zezwolenie w stosunku do gatunków chronionych na czynności podlegające zakazom przedkłada się do wniosku, wobec powyższego, podjęcie zawieszono postępowania nastąpi na wniosek strony. Do wniosku o podjęcie zawieszono postępowania strona zobowiązana jest przedłożyć zezwolenia na wykonanie czynności podlegających zakazom w stosunku do stwierdzonych i zinwentaryzowanych gatunków objętych ochroną, wydane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z siedzibą przy ul. Firmowa 1, 45-594 Opole.

Mając na uwadze powyższe, postanowiono jak w sentencji.

Zawieszenie postępowania wstrzymuje bieg terminów przewidzianych w kodeksie.

Pouczenie

Na postanowienie służy zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu za pośrednictwem Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle, mającego siedzibę przy ul. Grzegorza Piramowicza 32, w terminie 7 dni od dnia doręczenia.

Z up. Prezydenta Miasta
Jan K...
Zastępca K...
Ochrony Środowiska

Otrzymują:

1. SIM Opolskie Południe Sp. z o.o.

na rece pełnomocnika:

Pan Tomasz Grębski

ul. Ogrodowa 2/7, 48-300 Nysa

②

a/a.