

ZARZĄDZENIE Nr 60/24

Burmistrza Strzeleczek

z dnia 26 marca 2024 r.

w sprawie rozpatrzenia petycji mieszkańców sołectwa Komorniki w sprawie sprzeciwu inwestycji Budowy strzelnicy sportowo-myśliwskiej

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 roku poz. 40) oraz art. 13 ust. 1 w związku z art. 11 ustawy z dnia 11 lipca 2014 roku o petycjach (Dz. U z 2018 roku poz. 870) zarządza się, co następuje:

§ 1. Petycję złożoną w sprawie planowanej inwestycji budowy strzelnicy sportowo-myśliwskiej rozpatruje się jako zasługującą na uwzględnienie z przyczyn zawartych w uzasadnieniu, stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Strzeleczkach.

Burmistrz Strzeleczek

Marek Pietruszka

Załącznik
do zarządzenia nr 60/24
Burmistrza Strzeleczek
z dnia 26 marca 2024 roku

UZASADNIENIE

W dniu 23.01.2024 roku na adres Urzędu Miejskiego w Strzeleczkach wpłynęła petycja mieszkańców Komornik, Łowkowic, Raclawiczek, Rozkochowa, Kujaw, Strzeleczek, Głogówka, Nowej Wsi, Ściborowic, Dobrej, Kierpnia, Kórnicy i Żywocic w sprawie sprzeciwu budowy strzelnicy w Komornikach przy ul. Kościelnej na działce nr 447 obręb Komorniki.

Petycja podpisana przez Pana Romana Wolnego – pełniącego funkcję sołtysa miejscowości Komorniki – jako reprezentującego mieszkańców wsi w liczbie 213 osób została uzasadniona następującymi faktami:

1. Obawą o bezpieczeństwo dzieci, ponieważ strzelnica zlokalizowana miałaby być blisko zabudowań.
2. Obawą o utratę wartości działek rolnych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie, a które w przyszłości mogłyby być przeznaczone jak tereny usługowe lub budowlane.
3. Zagrożeniem dla ludzi poruszających się szlakiem pieszo-rowerowym biegnącym wzdłuż ul. Kościelnej w kierunku Nowego Młyna oraz w kierunku Steblowa.
4. Zagrożeniem dla istniejącej linii wysokiego napięcia z uwagi na rykoszetowanie.

Składający petycję zwrócili się do Burmistrza o uwzględnienie powyższych argumentów oraz uniemożliwieniem powstania tego obiektu.

W dniu 19.12.2023r. Inwestor Pan Bernard Kusiek, reprezentujący *Warsztat Mechaniczno Usługowo Produkcyjny Bernard Kusiek* zwrócił się z wnioskiem do Wójta Gminy Strzeleczyki o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji: budowa strzelnicy sportowo- myśliwskiej w Komornikach, na dz. nr ewid. 445.

Teren objęty wnioskiem nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (z wyjątkiem linii 400 kV wraz z pasem technologicznym) . Stosownie do art. 4 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, w przypadku gdy nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Burmistrz Strzeleczek zlecił przeprowadzenie w ramach postępowania analizy, która wykazała, że teren inwestycyjny na działkach nr 447 obręb Komorniki, **nie spełnia** wymogów określonych w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

- a) brak jest zabudowy w obszarze analizowanym, o zbliżonej funkcji, dzięki czemu możliwe byłoby przeprowadzenie analizy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych oraz intensywności wykorzystania terenu;
- b) posiada dostęp do drogi publicznej – dz. 438 obręb Komorniki;
- c) inwestor wskazał we wniosku konieczność zaopatrzenia inwestycji w energię elektryczną, jednak nie przedłożył do wniosku zapewnienia właściciela sieci o zaistnieniu takiej możliwości; ewentualne zapotrzebowanie w wodę spełnione będzie poprzez budowę przyłącza wodociągowego lub budowę studni,

zaś ścieki odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej lub przydomowej oczyszczalni ścieków; do wniosku nie przedłożono zapewnień o możliwości przyłączenia niniejszej inwestycji do sieci;

d) 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; inwestycja przewidziana jest na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów symbolami RIVb - RVI.

e) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

- w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Ze względu na specyfikę inwestycji, stwierdzono również, iż zwiększenie obszaru analizowanego powyżej wartości, wynikającej z art. 61 ust. 5a uopizp, jest nieuzasadnione.

Zatem, wobec powyższego Burmistrz Strzeleczek w dniu 16.02.2024r. wydał decyzję odmawiającą ustalenia warunków zabudowy dla obiektu strzelnicy.

Jednocześnie informuję, że Inwestor skorzystał z przysługującego mu prawa do odwołania się od decyzji Burmistrza do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu, w którym podważył decyzję Burmistrza. oraz wnosząc o jej uchylenie i wydanie pozytywnej. W obecnym etapie tutejszy organ oczekuje na rozstrzygnięcie tego odwołania przez SKO w Opolu.

Decyzja określająca warunki zabudowy dla obiektu strzelnicy sportowo-myśliwskiej jest niezbędnym dokumentem uprawniającym Inwestora do uzyskania pozwolenia na budowę obiektu.

Właściwym do zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę obiektu budowlanego, do jakiego zalicza się strzelnica jest Starosta, jako organ administracji architektoniczno-budowlanej w oparciu o przedłożony przez inwestora projekt architektoniczno-budowlany wraz z opiniami, pozwoleniami, których obowiązek wynika z przepisów odrębnych ustaw oraz ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy wydanej przez Burmistrza.

W obecnym stanie sprawy Inwestor w dniu 25.03.2024r. poinformował tutejszy Urząd o zamiarze budowy tej inwestycji, pomimo braku decyzji o warunkach zabudowy a tym samym ważnego pozwolenia na budowę, stwierdzając, że aby wybudować taki obiekt jak strzelnica nie jest konieczne pozwolenie budowlane. Inwestor w uzasadnieniu do swojego pisma powołał się na szereg postanowień i komentarzy prawnych. Pismo przekazane do tutejszego Urzędu zostanie przesłane do wiadomości Powiatowemu Nadzorowi Budowlanemu, w którego gestii pozostaje kontrola w zakresie budowy obiektów budowlanych, celem zapoznania się z treścią pisma Inwestora i ewentualnego podjęcia stosownych działań nadzorczych.

Jako Burmistrz Strzeleczek w pełni rozumiem obawy mieszkańców, związane z budową tego typu obiektu w tej lokalizacji.