

Urząd Gminy w Stawigudzie
SEKRETARIAT

Sołectwo Majdy – Kręsk

Stowarzyszenie „Zrzeszenie Majdy-Kręsk

Wpłynęło dnia 2022-09-26
L.dz. 17.922/2022
ilość załączników
podpis emf

Stawiguda, 26.09.2022 r.

9N
280922

Do Wójta Gminy Stawiguda

Michała Kontraktowicza

Do Rady Gminy Stawiguda

Dot. Działki nr 7/15, później 7/27, obecnie 7/30, która zgodnie z Uchwałą nr VII/62/99 z dnia 25.06.1999 Nr 48 poz. 891 opublikowana dnia 29.07.1999 roku w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) ma obowiązujący status: **kąpielisko**.

Wieś położona nad jeziorem bez dostępu do jeziora? Do tego zmiierzają decyzje wójta Gminy Stawiguda.

Oto historia pewnej plaży w gminie, które chlubi się tym, że jest najszybciej przyrastającą gminą w Polsce. Dom z widokiem na jezioro, ale bez dostępu do wody – lada moment takimi hasłami będzie można oflagować nieruchomości w Kręsku. Teren publiczny, z którego może korzystać społeczność wsi, jest cięty po kawałku jak tort i sprzedawany zawsze w te same ręce. Dlaczego? A wszystko zaczęło się od tego, że gmina scedowała obowiązki dbania o niewielki teren plaży na Stowarzyszenie „Zrzeszenie Majdy-Kręsk”, a następnie regularnie pomniejszała użyczony teren, utrudniając jednocześnie utrzymanie standardu tak, aby mieszkańcy rzeczywiście mogli z niego swobodnie korzystać.

Ok. roku 2010 – rozpoczyna się konflikt Pana i Pani - właścicieli posesji przy działce 7/15 z mieszkańcami okolicznych posesji, którzy chcą korzystać z działki 7/15 jako miejsca do plażowania i dostępu do jeziora – są oni przepędzani, wyzywani. Konflikt trwa nieprzerwanie do dnia dzisiejszego.

Chronologia wydarzeń:

1. **17.10.2018 r.** - Umowa użyczenia pomiędzy Gminą Stawiguda (Gmina), a Stowarzyszeniem "Zrzeszenie Majdy-Kręsk" (Stowarzyszenie). W umowie tej Stowarzyszeniu przekazano w użyczenie bezpłatnie działkę 7/15, pod warunkiem utrzymania ładu i porządku na użyczonym terenie oraz pozostawieniu nieruchomości jako teren ogólnodostępny.
2. **16.07.2020 r.** – Stowarzyszenie otrzymało zgodę z Gminy na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane - 2 ławki, tablica informacyjna i ogrodzenie.
3. **30.07.2020 r.** – Stowarzyszenie wykonało projekt budowlany na potrzeby umiejscowienia tablicy, miejsc postojowych oraz ławek oraz otrzymało zaświadczenie od Starostwa Powiatowego w Olsztynie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do wykonania zgłoszonych obiektów małej architektury zgodnie z przedstawionym projektem. Prace zostały wykonane. Jednocześnie za zgodą Wód Polskich dokonano usunięcia 8 drzew wraz z karpami w celu uporządkowania pod względem bezpieczeństwa osób korzystających i przebywających na plaży.
4. **Lipiec 2020 r.** - działka użyczona 7/15 zostaje podzielona na działki: 7/24 (zostaje ona przekazana Ośrodkowi Szkoleniowemu Straży Pożarnej z Warszawy (Ośrodek Strażacki) w zamian za działki 7/18 i 7/19, które mają na celu poszerzenie pasa drogowego ul. Małgorzaty oraz działki 7/23 i 7/26 - które zostały sprzedane Panu lub Pani na poczet poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej tj. działki 7/13. Działka 7/13

została wcześniej również sprzedana bezprzetargowo, co było argumentowane poprawą warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej 7/10. Wszystkie te działki stają się kolejno własnością Pana lub Pani

5. **21.07.2020 r.** – Gmina przesyła Stowarzyszeniu Aneks do umowy nr 1/2020 z dnia 17.10.2018 r., który zostaje podpisany przez 1 osobę z reprezentacji Stowarzyszenia. Zgodnie ze statutem Stowarzyszenia jest wymóg 2 osobowej reprezentacji. Dodatkowo brak wymaganego podpisu ze strony Stowarzyszenia na mapie, która jest załącznikiem do aneksu, a która wyjaśnia, czego nie wyjaśnia aneks - ze Stowarzyszenie zostało pozbawione pasa ziemi - dz. 7/26, czego Gmina wcześniej nie komunikowała Użycząjącemu.
6. **Lato 2020 r.** Wójt Gminy osobiście telefonuje do Sołtysa – Pana Antoniego Gromadzkiego z nakazem usunięcia ławek z użyczonego terenu pod groźbą rozwiązania umowy. Podczas spotkania na plaży w Kręsku Pan Wójt zapewnił państwa , używając sformułowań „daje słowo” oraz „moje słowo jest najważniejsze”, że ławki zostaną usunięte. Stowarzyszenie usunęło ławki. Wójt ustalił też z Państwem , iż na terenie plaży w pasie nad jeziorem 4m zostaną nasadzone drzewa.
7. **Czerwiec 2021 r.** – pracownik z Gminy koszący trawniki w okolicy Majd-Kręska poinformował p. Sołtysa Gromadzkiego, że otrzymał od Pana Wójta zakaz koszenia w obrębie działki 7/27.
8. **Jesień 2021 r.** – gmina zakupiła nasadzenia na teren działki 7/27, wykonane nasadzenia znacząco zmniejszają powierzchnię plażowania nad jeziorem oraz uniemożliwiają korzystanie z plaży wszystkim zainteresowanym. W promieniu 500-800 metrów od działki 7/27 jest około 40-50 posesji, których mieszkańcy lub goście są zainteresowani korzystaniem z działki jako plaży. Niestety jej powierzchnia sukcesywnie się zmniejsza na rzecz poprawy życia Pana i Pani tym samym obniżając jakość życia mieszkańców Gminy Stawiguda na tym terenie.
9. **Kwiecień 2022 r.** – działka 7/27 została podzielona na działki 7/29, 7/28, która została jak i poprzednie ogłoszona, jako do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na poczet poprawy warunków gospodarowania działki przyległej 7/10 - działki Pana i Pani oraz 7/30, która została zaproponowana do użyczenia, jako kontynuacja poprzednich 7/15 i 7/27 dla Stowarzyszenia.
10. **Czerwiec 2022 r.** – Gmina wysłała Aneks nr 1/2022 do umowy z dnia 17.10.2018 r. komunikujący zmianę działki 7/27 na pomniejszoną 7/30 oraz zał. graficzny.
11. **8.06.2022 r.** – Gmina wysłała pismo wyjaśniające do Aneksu 1/2022 o **"konieczności: uregulowania stanu prawnego części działki nr 7/27 położonej w obrębie Kręsk, zajętej przez osoby fizyczne". Wg naszej wiedzy i przepisów prawa stan prawny nie budził żadnych wątpliwości, a działki zostały sprzedane w celu usankcjonowania nielegalnego zajęcia przez sąsiadów działki publicznej (plaży).**
12. **10.08.2022 r.** – odpowiedź Stowarzyszenia na pismo i aneks Gminy. Stowarzyszenie po konsultacji z mieszkańcami korzystającymi z użyczonego terenu jak innymi mieszkańcami Sołectwa Majdy-Kręsk odmówiło podpisania aneksu, w obawie przed sukcesywnym pomniejszaniem terenu plaży publicznej. Do Stowarzyszenia dotarła również informacja o planach ustalenia na rzecz właścicieli działek ewidencyjnych 7/7, 7/8, 7/9, 7/10 służebności dojazdu obciążającego działkę 7/27 co jest jest bezzasadne, niesprawiedliwe społecznie i groźne.
 - Bezzasadne - ponieważ dojazd do działek jest formalnie zapewniony z drogi. Przy kupnie właściciele o tym wiedzieli.
 - Niesprawiedliwe społecznie - ponieważ stawia w pozycji uprzywilejowanej kilka osób kosztem nieruchomości gminnej. Gmina to ogół ludzi zamieszkujących dany obszar i misją i obowiązkiem Wójta i przedstawicieli Gminy jest dbanie o dobrostan wszystkich mieszkańców, a nie tylko wybranych.
 - Groźne – ponieważ potencjalnie prowadzi do likwidacji / wyprzedania działki ewidencyjnej 7/27 i pozbawienie społeczności plaży publicznej.

13. **19.09.2022 r.** – odpowiedź Wójta Gminy Stawiguda o konieczności podpisania aneksu 1/2022 pod groźbą zerwania umowy użyczenia. Cytuję: „**podział działki nr 7/27 położonej w obrębie Kręsk, będącej przedmiotem użyczenia podyktowany był koniecznością uregulowania jej stanu prawnego, w związku z zajęciem jej części przez właścicieli nieruchomości przyległych**”.

Zakres prac wykonanych przez Użyczającego w zakresie wykonania umowy użyczenia z dnia 17.10.2018 r.:

- Stowarzyszenie „Zrzeszenie Majdy –Kręsk” za zgodą Wód Polskich i Gminy Stawiguda, usunęło 8 drzew i karp z brzegu jeziora, uporządkowało teren (koszt ok. 8000 zł)
- Z funduszy Stowarzyszenia wykonano projekt tablicy z regulaminem, ogrodzenie wyznaczonych miejsc postojowych oraz posadowienia dwóch stołów z ławkami - koszt 5000 zł.
- Nawieziono również 72 tony piasku na plażę. Przez cały okres użytkowania utrzymywano porządek – koszenie trawy, usuwanie śmieci.

Podsumowując: Działka ta oznaczona w planie zagospodarowania przestrzennego jako plaża publiczna taką plażą publiczną powinna pozostać. Wieś się rozrasta, Gmina się rozrasta, a większość nieruchomości nie ma dostępu do jeziora. Jedna plaża publiczna (plaża wiejska w Majdach) to za mało. Pod koniec sierpnia było na niej ponad 120 osób. Było ciasno i niebezpiecznie.

Żądamy:

1. Wstrzymania podziału i wyprzedaży działki 7/27 pod pretekstem poprawy zagospodarowania działek sąsiadujących.
2. Wyjaśnienia przesłanek do ogłoszenia trybu bezprzetargowego przy sprzedaży dla Pana i Pani . kolejnych działek wydzielanych od roku 2016 z działki gminnej będącej Kąpieliskiem. Jak zauważają eksperci, konsekwencją nieogłoszenia przetargu przy braku przesłanek do trybu bezprzetargowego, jest wadliwość zawartej umowy zbycia.
3. Wyjaśnienie okoliczności wcześniejszych podziałów działki 7/15 i sprzedaży kolejnych działek 7/23 i 7/26, 7/13 – zbadanie sprawy czy Gmina dopuściła się nieprawidłowości pomniejszając teren uchwalony w MPZP w roku 1999, jako Kąpielisko na rzecz wybranych osób fizycznych.
4. Zbadania sprawy dającego właściciel działki 7/10 i 7/13 po zajęciu bezprawnym terenu nie został ukarany za zajęcie bezpodstawne gruntów Gminy, tylko otrzymał prawo pierwokupu działek 7/23 i 7/26 w formie bezprzetargowej, uzasadnionego **"koniecznością uregulowania stanu prawnego części działki nr 7/27 położonej w obrębie Kręsk, zajętej przez osoby fizyczne"**.
5. Przeprowadzenia ekspertyzy dot. Dostępnych zasobów plażowych – dostępu do jeziora dla mieszkańców sołectwa Majdy-Kręsk. Czy Gmina dba o swoich mieszkańców i ich jakość życia. Czy jeden swobodny dostęp do jeziora Wulpińskiego w całym sołectwie, które ciągnie się przez kilka kilometrów wzdłuż linii brzegowej nie jest zlekceważeniem potrzeb jego mieszkańców?
6. Natychmiastowego zaprzestania działań Pana Wójta w kierunku udzielenia służebności lub użyczenia w pasie działki 7/30 na dojazd do działek 7/7, 7/8, 7/9, 7/10 (wiecznego, wieczystego, do końca świata) za jednorazową drobną, małą nieuzasadnioną opłatą.
7. Wezwania właścicieli działek przylegających do działki 7/30 do uprzątnięcia pasa tej działki wzdłuż linii brzegowej z śmieci, które są tam składowane przez właścicieli przylegających posesji.
8. Zapewnić przejazd drogą od ul. Małgorzaty do działki 7/27 (7/30), dla aut, które chcą stanąć na wyznaczonych do tego miejscach postojowych. Obecnie na środku przejazdu stoi słupek graniczny posesji Ośrodka Strażackiego, a na pasie dojazdu przy płocie posesji 7/26 rosną drzewa uniemożliwiające dojazd.