

dn. 18-05-2023 r.

66-213 Skape

W P Ł Y N I E S I O	
SEKRETARIAT	
Urzędu Gminy w Skapem	
19. 05. 2023	
ilość załączników.....	DO RADY GMINY SKAPE
podpis.....	

PETYCJA

Zgodnie z ustawą z dnia 11 lipca 2014 roku o petycjach (Dz. U. z dnia 5 września 2014 r. poz. 1195)

składałem petycję do Rady Gminy Skape, żądając wyjaśnienia treści i zasad działania skutków uchwały Nr XL/370/2018 z dnia 30 maja 2018 roku dotyczącej przeznaczenia do dzierżawy działki oznaczonej ewidencyjnie 26/119 obręb Niesulice o powierzchni 0,0486 ha, ujawnienia zasad przetargowych i zawartej umowy dzierżawy oraz treści zapisów umowy na dzierżawę tej działki.

Kilkakrotnie zwracałem się do Wójta Gminy Skape o wydzierżawienie lub sprzedaż nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie działka nr 26/119 obręb Niesulice. Zawsze uzyskiwałem odmowę dzierżawy lub zakupu tej nieruchomości argumentowaną przez Wójta Gminy Skape różnymi względami.

Z ostatniego pisma Wójta Gminy Skape GN.6840.5.1.2023 z dnia 5 maja 2023 roku uzyskałem informację, że działka nr ewid. 26/119 obręb Niesulice o powierzchni 0,0486 ha objęta jest umową dzierżawy na okres 10 lat i umowa ta obowiązuje do 21 września 2028 roku. Jednocześnie Wójt Gminy Skape poinformował mnie w tym piśmie, że nieruchomość 26/119 obręb Niesulice gmina Skape wraz z posadowionym na niej budynkiem hydroforni nigdy nie była i w najbliższym czasie nie zostanie przeznaczona do sprzedaży.

Z ogólnie dostępnych danych sprawdziłem, że dnia 3 listopada 2021 roku Pani [redacted] uzyskała pozytywną decyzję nr 501/2021 o znaku BOŚ.6740.6.52.2021.JG Starosty Powiatu Świebodzin o pozwoleniu na „Przebudowę i nadbudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku hydroforni na budynek zamieszkania zbiorowego”.

Żądam wyjaśnienia na jakiej podstawie prawnej (tak przypuszczam dzierżawca Pani [redacted] okazała się prawem dysponowania nieruchomością działką o numerze ewid. 26/119 obręb Niesulice wraz posadowionym na niej budynkiem hydroforni na cele budowlane do uzyskania pozwolenia na budowę.

Fakt podjęcia zamierzenia inwestycyjnego na działce nr 26/119 obręb Niesulice przez (tak przypuszczam: inwestora i dzierżawcę Panią [redacted]) jest sprzeczny z informacjami jakie uzyskałem w piśmie Wójta Gminy Skape GN.6840.5.1.2023 z dnia 5 maja 2023 r.

Żądam wyjaśnienia faktu inwestowania prywatnych środków na przebudowę i nadbudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku hydroforni na budynek zamieszkania zbiorowego, mimo zdecydowanego stanowiska Wójta Gminy Skape zawartego w piśmie GN.6840.5.1.2023 z dnia 5 maja 2023 roku, że nieruchomość 26/119 obręb Niesulice gmina Skape wraz z posadowionym na niej budynkiem hydroforni nigdy nie była i w najbliższym czasie nie zostanie przeznaczona do sprzedaży.

Żądam wyjaśnienia faktu podwyższania wartości nieruchomości oznaczonej nr ewid. 26/119 obręb Niesulice wraz z hydrofornią z prywatnych środków i potencjalnych

skutków jej przejęcia w wyniku obcego zainwestowania. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego przewiduje dla prawowitych właścicieli stawkę 30% za wzrost wartości nieruchomości.

Zgodnie z zapisami obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Niesulice przyjętego uchwałą Nr XXVIII/164/2005 Rady Gminy Skąpe z dnia 31 marca 2005 roku, zmienionego Uchwałą Nr III/21/2014 Rady Gminy Skąpe z dnia 23 grudnia 2014 roku nieruchomość 26/119 wraz z posadowionym na niej budynkiem hydroforni położona jest na terenie oznaczonym symbolem **25 US – tereny rekreacji i sportu.**

Zgodnie z w/w planami przeznaczenie terenu o symbolu 25 US zakłada:

- 1/ dojazd do terenu poprzez projektowaną drogę publiczną KD,
- 2/ dopuszcza się budowę przystani wodnej, na którą składać się będą klub żeglarski, hangar na sprzęt pływający i toalety o powierzchni zabudowy maksymalnie 500 m² oraz pomosty do cumowania sprzętu pływającego (zapis zawarty w planie przyjętym uchwałą Nr XXVIII/164/2005 Rady Gminy Skąpe z dnia 31 marca 2005 roku) zmieniony na treść: „dopuszcza się budowę przystani wodnej na którą składać się będą: klub żeglarski, hangar na sprzęt pływający, toalety, gastronomia oraz pomosty do cumowania sprzętu pływającego” (w planie zmienionym Uchwałą Nr III/21/2014 Rady Gminy Skąpe z dnia 23 grudnia 2014 roku),
- 3/ dopuszcza się rozbórkę istniejących obiektów i budowę nowych wg zasad określonych niniejszą uchwałą,
- 4/ dla nowej zabudowy po ewentualnej likwidacji zabudowy istniejącej, ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 6 m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego grzymsu i 10 m do kalenicy dachu,
- 5/ należy stosować dachy spadziste dwuspadowe, spadki 25-45 stopni, nie narzuca się kierunku kalenicy,
- 6/ nie dopuszcza się parkowań pojazdów za wyjątkiem czasowego postoju pojazdów transportujących sprzęt pływający oraz pojazdów specjalnych.

Obecna realizacja zabudowy nieruchomości 26/119 jest sprzeczna z ustaleniami w/w planów i w świetle obowiązujących przepisów prawa nie powinna mieć miejsca. Sprzeczność realizacji obecnego zainwestowania nieruchomości 26/119 obręb Niesulice z obowiązującymi planami jest następująca:

- 1/ zainwestowanie jest sprzeczne z funkcją obiektów ustaloną w planach (inwestor i dzierżawca realizuje inwestycję pod nazwą: Przebudowa i nadbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku hydroforni na budynek zamieszkania zbiorowego”. Zgodnie z § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przez budynek zamieszkania zbiorowego należy rozumieć budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny. Realizowana obecnie inwestycja nie może być podciągnięta pod funkcję „budowę przystani wodnej na którą składać się będą: klub żeglarski, hangar na sprzęt pływający, toalety, gastronomia”, jaką ustalono w planach zagospodarowania,
- 2/ obecne parametry realizowanego budynku na działce nr 26/119 są sprzeczne z ustaleniami planów w zakresie typu i kształtu dachów. Realizowany budynek ma dach jednospadowy mimo wyraźnego zapisu w planie o dachach dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 25-45 stopni,
- 3/ według moich obserwacji przy realizowanym budynku na działce nr 26/119 powstają miejsca parkingowe co jest sprzeczne z ustaleniami planów zagospodarowania.

Oczywiście w/w sprzeczności w zainwestowaniu działki nr 26/119, do których dopuszczono nie dotyczą organu samorządowego jakim jest gmina ale Gmina Skąpe jako właściciel nieruchomości działki nr 26/119 i terenów przy niej, będąc stroną postępowania

w sprawie wydanego pozwolenia na budowę nie wiadomo dlaczego na rzecz Pani [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] nie zapobiegł i dalej nie zapobiega o powstrzymanie „inwestora” przy realizacji inwestycji całkowicie sprzecznej z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Skoro powstrzymanie takich działań nie zapobiega Gmina Skąpe jako prawowity właściciel nieruchomości dz. nr 26/119, będę zmuszony jako obywatel do poinformowania o tym fakcie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Świebodzinie i podważenia a także wycofania z obrotu prawnego wydanego na rzecz Pani [REDAKTOWANO] pozwolenia na budowę nr 501/2021 BOŚ.6740.6.52.2021.JG z dnia 3 listopada 2021 roku przez Starostę Powiatu Świebodzińskiego.

Uprzejmie proszę o poinformowanie mnie o terminie posiedzenia Rady Gminy Skąpe w sprawie rozpatrzenia mojej petycji.

Z poważaniem:

[REDAKTOWANO]
.....
/ /